



Ofício n. 026/2025 – GAB/SEMED

Bujaru/PA, 08 de Janeiro de 2025

Ao Ilmo Sr.

Dimmy Ferreira da Silva

Secretário Municipal de Administração

ASSUNTO: Solicitação de abertura do Termo Aditivo de Aumento de Valor do Contrato nº. 02/2022 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AV. SÃO JOAQUIM, SN, BAIRRO: MUCAJA, MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Ilmo, Senhor, Secretário,

Honrada em cumprimenta-la, venho por meio deste, SOLICITAR a V. Senhoria que seja realizado o Termo Aditivo de Aumento de Valor do Contrato Administrativo nº. 02/2022, referente a locação do imóvel não residencial localizado na Av. São Joaquim, sn, Bairro: Mucaja, Município de Bujaru/PA, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação.

Considerando a estrutura física do imóvel e suas condições atuais, assim como também as constantes oscilações do mercado imobiliário. Requer-se que seja realizado novo laudo de avaliação para auferir a média de valor de aluguel correspondente ao valor de mercado. Ante o exposto, solicita-se a abertur.

Atenciosamente,

MILA CECILIA DA
SILVA

COSTA:740184422
20

Assinado de forma digital
por MILA CECILIA DA SILVA
COSTA:74018442220

MILA CECILIA DA SILVA COSTA
Secretária Municipal de Educação

DESPACHO

Procedimento Administrativo nº. 20.760

Requerente: Secretaria Municipal de Educação.

Assunto: Solicitação de abertura do 5º Termo Aditivo de Aumento de Valor – Contrato Nº 02/2022 (Locação de Imóvel não residencial, localizado na Av. São Joaquim, SM, Bairro Mucaja. Município de Bujaru/PA), destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação.

Ao Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Bujaru.

Encaminha-se os presentes autos administrativos para conhecimento e providencias cabíveis referente a SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO 5º TERMO ADITIVO DE AUMENTO DE VALOR – CONTRATO Nº 02/2022 (LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. SÃO JOAQUIM, SM, BAIRRO MUCAJA. MUNICÍPIO DE BUJARU/PA), DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, tendo com o ordenador de despesas a Secretaria Municipal de Educação de Bujaru/PA.

Sem mais para o momento, na certeza de contar com o seu plano atendimento, renovo meus votos de consideração e apreço.

Bujaru/PA, 08 de janeiro de 2025.

Dimmy Ferreira da Silva
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIMMY FERREIRA SILVA

Secretário Municipal de Administração SEMAD/PMB



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Imóvel Localizado na Avenida São Joaquim S/Nº, Bairro Mucajá, Bujaru – PA, destinado a sediar o Conselho Municipal de Educação; CACS FUNDEB e Conselho de Alimentação Escolar – CAE.

Bujaru-PA, 13 de janeiro de 2025.

Av. Dom Pedro II, 38, Bairro-Centro, CEP: 68670-000 – CNPJ: 05.196.563/0001-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura

1 – RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação das condições de funcionabilidade e do valor de mercado para locação do imóvel situado na **Avenida São Joaquim S/Nº, Bairro Mucajá, Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pela **Sr. JOSÉ RONALDO GUIMARÃES DA SILVA RG N° 1948092 SSP-PA e do CPF n° 354.602.882-15**.

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel, encontrou-se o seguinte valor estimado final:

VF = R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais). Devido a demanda, aumento anual dos impostos e as amostras registradas, o valor estimado foi calculado.

2 – SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação de Bujaru - SEMED.

3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Bujaru não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 – Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura urbana favorável com sistema viário, rua pavimentada, água potável, energia elétrica, telefone, comunicação. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

4.2 – Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação térrea. O prédio é feito em alvenaria, cobertura com telha de cerâmica e forro em PVC. Apenas um ambiente (cozinha) está sem forro.

O imóvel possui 02 salas amplas conjugadas (espera), 03 salas privativas, 01 Banheiro coletivo (Masculino) 01 Banheiro (feminino) uma área de serviço/Cozinha ampla e 01 pátio com garagem.

OBS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura

Área total aproximada = 150,00 m²

5 – DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis comerciais, para a região, apresenta-se normal com boa oferta.

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** com tratamento inferencial dos dados.

7 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

DADOS AMOSTRAIS	Endereço	Área (m ²)	Valor de locação (R\$)	Valor por m ² (R\$/m ²)
1	Centro	145,35	R\$ 1.500,00	10,32
2	Mucajá	96,15	R\$ 950,00	9,88
3	B. Novo	58,82	R\$ 600,00	10,20

$$ME = (10,32 + 9,88 + 10,20) : 3$$

Média Estabelecida – R\$ 10,00 / m² (DEZ REAIS POR METRO QUADRADO).

8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

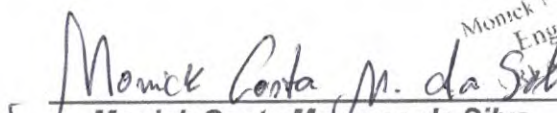
- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Portas e esquadrias existentes em madeira de boa qualidade;
- Portão de grade metálica de abrir na fachada;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmica tipo plan;
- Piso cerâmico padrão médio;
- Revestimento cerâmico no banheiro e cozinha;
- Forro em gesso acartonado e em PVC.

9 – AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições satisfatórias para a finalidade a que se destina e sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída.

$$A = 10,00 \times 150,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ 1.500,00 (Hum mil e Quinhentos Reais)}$$

Bujaru-PA, 09 de janeiro de 2025.


Monick Costa Marques da Silva
Monick Costa Marques da Silva
Engenheira Civil
PA 1519325630

Av. Dom Pedro II, 38, Bairro-Centro, CEP: 68670-000 – CNPJ: 05.196.563/0001-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista Frontal (Fachada)



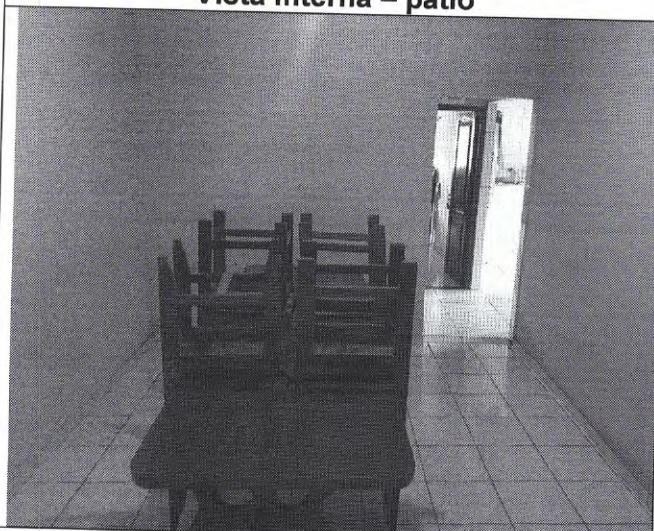
Vista Frontal (Fachada)



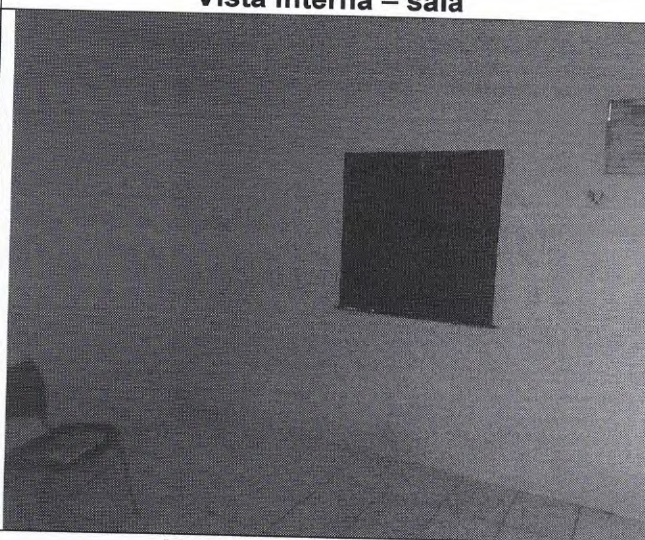
Vista Interna – pátio



Vista Interna – sala



Vista Interna – sala



Vista Interna – Quarto

Av. Dom Pedro II, 38, Bairro-Centro, CEP: 68670-000 – CNPJ: 05.196.563/0001-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



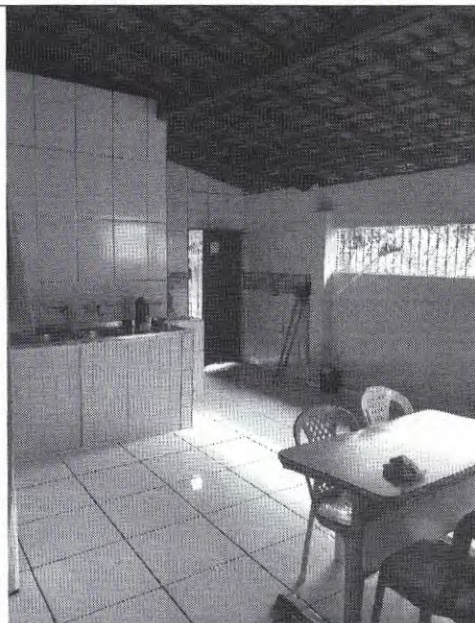
Vista Interna – Banheiro



Vista Interna – Banheiro



Vista Interna – cozinha



Vista Interna – cozinha

Bujaru-PA, 13 de janeiro de 2025.


Monick Costa Marques da Silva
Engenheiro Civil – CREA/PA 1519325630