



PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



Ofício/ DOT/ Nº 20/2023
Departamento de Ordenamento Territorial

Itupiranga - Pará, 05 de Março de 2023.

Ao. Ilmº. Sr. **EDDIE LOUSON LUZ DE SOUZA**
DD. DIRETOR DE COMPRAS

Ilustríssimo Senhor,

Venho por meio deste, encaminhar em anexo o parecer técnico de avaliação, para locação de imóvel situado na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170 Centro de Itupiranga-Pará, onde será funcionar o ALMOXARIFADO CENTRAL, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Sem mais para o momento, estorno votos grande de estima e apreço.

Respeitosamente,


Maxmiller Chaves Carvalho
Dir. de Ordenamento Territorial
Portaria Nº 024/2023
Sec. de Receita Municipal



Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP: 68580.000 - Itupiranga /PA



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

nº01/2023

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças.

OBJETO VISTORIADO: imóvel comercial situado na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170 Centro-Itupiranga -PA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do móvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 30 de Março de 2023.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170, Centro - Itupiranga -PA. Onde ira funcionar o ALMOXARIFADO CENTRAL, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, imóvel pertencente à **JHON KENNEDY DAMASCENO; CPF: 016.566.682-03.**

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

3 - PESQUISA DE IMÓVEIS: Dados Para Amostra.

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico. Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas /NBR 14653-2), para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado, porém Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Ainda, para se chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo mister. Chegou-se a conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.

4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 12,07m de frente, na lateral direita 18m, na





lateral esquerda 18m e nos fundos 11m, perfazendo um total de 207,63m²(duzentos e sete virgula sessenta e três metros quadrados)

4.2 Da topografia do terreno: Topografia plana de forma regular.

4.3 Da localização do imóvel: O imóvel avaliando fica localizado na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170, Centro - Itupiranga -PA. O imóvel possui boa localização, com rua com pavimentada, possui rede de energia elétrica, iluminação publica, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que irá atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da Edificação: imóvel edificado com aproximadamente 207,63m² de área construída em alvenaria, cobertura de telhas de argila (tipo plan) piso em cerâmica, forro em pvc, com 02- repartições (salas) 01-Banheiro, 01-Copa, paredes rebocadas e pintadas.

4.5 Da acessibilidade: Imóvel de fácil acessibilidade

5 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL.

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

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, considerando o imóvel livre e desembaraçado 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 que será citado no encerramento do parecer.

6. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para locação no valor mensal **de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.





PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



É o parecer.

Itupiranga/PA, 05 de março de 2023.

MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

GILMAR FERNANDES ALVES
membro

JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro

3













SETOR DE COMPRAS
Fis: 28
Rúbrica
SEPLAF





DESPACHO

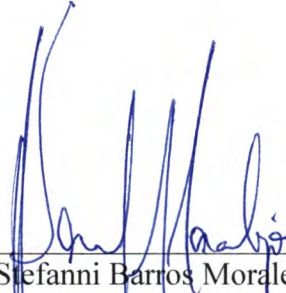
Da: Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças.
Ao: Setor de Contabilidade

Senhor Chefe do Departamento de Contabilidade,

Venho por meio deste, solicitar a V. Sr^a, a prévia manifestação sobre a existência de Recursos Orçamentários, bem como a dotação orçamentária para cobertura das despesas, com vista à deflagração do Processo Licitatório cujo objeto **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO CENTRAL DE MEDICAMENTOS E MATERIAIS HOSPITALARES, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, localizada na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170 Centro de Itupiranga, imóvel pertencente a JHON KENNEDY DAMASCENO, CPF: 016.566.682-03.

Atenciosamente,

Itupiranga-Pa, 03 de Abril de 2023.



Diego Stefanni Barros Moralejo
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.
Portaria nº 012/2022



PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.



DESPACHO

Do: Setor de Contabilidade

A: Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças.

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para Atividade: 122 0002 2.044 (Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde) Elemento: 33.90.36.00 – Outros Serv. De Terceira pessoa Física.

CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO CENTRAL DE MEDICAMENTOS E MATERIAIS HOSPITALARES, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, localizada na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170 Centro de Itupiranga.

Itupiranga-Pa, 05 de Abril de 2023.

JACKSON NASCIMENTO SILVA
Diretor de Contabilidade



Av. Quatorze de Julho nº 12
CNPJ Nº 05.077.102/0001-29
Email: Itupiranga.pmi@itupiranga.pa.gov.br
CEP: 68580.000 - Itupiranga /PA

Itupiranga– PA, 05 de Abril de 2023.

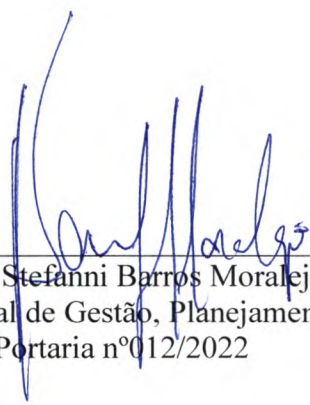
DESPACHO

Ao: **Gabinete do Prefeito**

Senhor Prefeito,

Encaminho a vossa Senhoria os autos do processo administrativo cujo objeto será a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O ALMOXARIFADO CENTRAL DE MEDICAMENTOS E MATERIAIS HOSPITALARES, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, localizada na Rua Alfredo Ribeiro, nº 170 Centro de Itupiranga, devidamente formalizado, com todas as normas cumpridas, composto com o Laudo da Comissão de Avaliação de Imóveis e a prévia manifestação sobre a existência de recursos orçamentários, assim como todos os documentos em anexo. Diante do exposto solicito de vossa Senhoria a Autorização para abertura do processo Licitatório.

Atenciosamente,



Diego Stefanni Barros Moralejo
Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças.
Portaria nº012/2022