

Mocajuba/Pa, 28 de agosto de 2025.

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, fora realizada no dia 29 de julho de 2025, vistoria técnica em edificação, de modo visual, para avaliação do imóvel a ser locado pela Prefeitura Municipal de Mocajuba, onde funcionará **CENTRO DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO**, localizado na Travessa Teófilo Otoni, nº 349 - Bairro Centro, cujo locador (a) **EDNA RODRIGUES ALVES inscrita no CPF nº 673.545.802-87** e RG: 1829126 SSP/PA.

O espaço a ser locado é uma edificação térrea, imóvel residencial, medindo 15,00m x 25,00m, totalizando 375,00 m². A edificação é em alvenaria, cobertura em madeira com telhas de barro, porta de entrada em grade de ferro e o seu espaço interno dividido em:

- **Salas** (bom estado de conservação):

Três salas com portas em madeira, janelas em madeira, forro em madeira, paredes em alvenaria, piso em lajota cerâmica, pintura em tinta PVA e instalações elétricas;

- **Copa/cozinha** (bom estado de conservação):

Porta em madeira, forro em madeira, paredes em alvenaria com revestimento cerâmico e pintura com tinta PVA, piso em lajota cerâmica, instalações elétricas e hidrosaniárias;

- **Banheiro** (bom estado de conservação):

Porta em madeira, forro em madeira, paredes em alvenaria com pintura tinta PVA, piso em lajota cerâmica, instalações elétricas e hidrosaniárias (pia e vaso sanitário);

- **Recepção** (bom estado de conservação):

Portas em madeira, janelas em madeira, forro em madeira, paredes em alvenaria, piso em lajota cerâmica, pintura em tinta PVA e instalações elétricas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

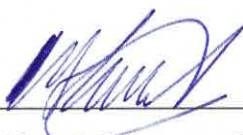
CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel vistoriando apresenta-se em bom estado de conservação e APTO para locação, na data desta vistoria. Vale ressaltar que a pintura é antiga na cor verde.

Diante do exposto acima, recomendamos a locação do imóvel, sendo o presente relatório, parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes. Quaisquer restrições a este laudo de vistoria ou intercorrências apresentadas no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado a Prefeitura Municipal de Mocajuba por escrito, para as devidas providências no prazo de 15 (quinze) dias.

Quaisquer dúvidas e esclarecimentos, estamos à disposição para auxiliar no que for necessário.

Atenciosamente,



Walder de Menezes Cunha
Engº Civil – CREA 12.574 D PA
Vistoriador

Edna Rodrigues Alves
CPF 673.545.802-87
Locadora

Prefeitura Municipal de Mocajuba
Locatário

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. FACHADA FRONTAL



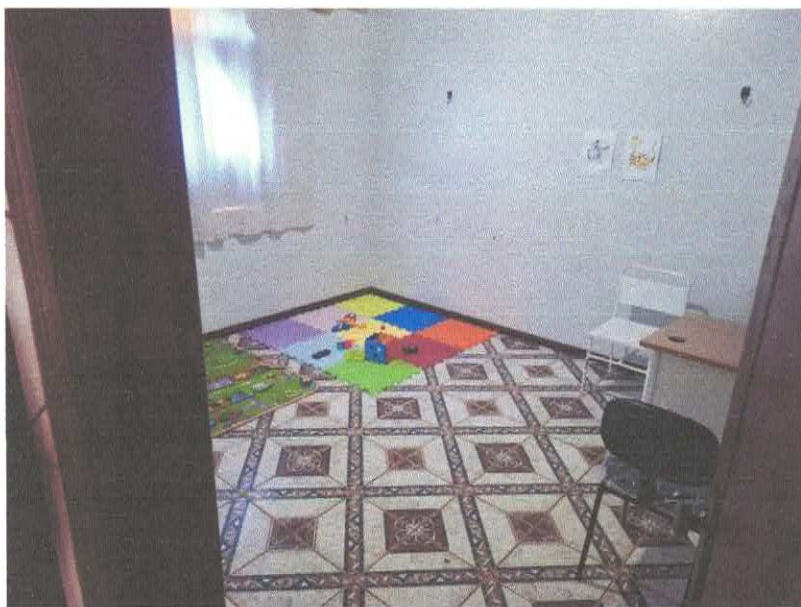
2. SALAS DE ATENDIMENTO





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE





PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE

3. COPA / COZINHA



4. BANHEIRO



PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO
ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Ao Senhor,
Edito Fausto da Conceição Lima
Comissão de Licitação

Assunto: **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA.**

Órgão: Secretaria Municipal de Saúde.

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depart.): Secretaria Municipal de Saúde.

Responsável pela Demanda: Daniel Barbosa Mendes

1- Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA SEDIAR O CENTRO DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO, GARANTINDO ESPAÇO FÍSICO COMPATÍVEL COM A REALIZAÇÃO DE CONSULTAS, ATENDIMENTOS TERAPÊUTICOS E ATIVIDADES MULTIDISCIPLINARES NAS ÁREAS DE NEUROLOGIA, PSICOLOGIA, TERAPIA OCUPACIONAL, NUTRIÇÃO E FONOAUDIOLOGIA.

O presente documento é constitutivo, conforme Lei nº 14.133/21, da primeira etapa do planejamento de uma contratação e apresenta os devidos estudos a fim de atender a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-las, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

A Secretaria Municipal de Saúde vem justificar a necessidade de locação de imóvel, tendo como finalidade precípua o funcionamento do **Centro de Atendimento Especializado, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde, com oferta de serviços em neurologia, psicologia, terapia ocupacional, nutrição e fonoaudiologia, fundamentais para o acompanhamento clínico, reabilitação e promoção da saúde da população.**

Considerando que o Município de Mocajuba não possui imóveis disponíveis para as atividades correlatas a esta finalidade, nem verbas disponíveis para a aquisição de um imóvel para esta função, assim sendo, a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de

Atendimento Especializado da Secretaria Municipal de Saúde revela-se medida essencial para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços públicos ofertados à população.

A instalação do Centro possibilitará a oferta de atendimentos multiprofissionais nas áreas de **Neurologia, Psicologia, Terapia Ocupacional, Nutrição e Fonoaudiologia**, ampliando a rede de atenção especializada do município e assegurando o acolhimento integral aos usuários do SUS.

Ressalta-se que o município não dispõe de imóvel próprio adequado para tal finalidade, o que torna a locação a alternativa mais viável, eficiente e célere, atendendo aos princípios da **eficiência, economicidade e interesse público**.

Assim, a contratação está plenamente justificada, alinhada ao planejamento estratégico da saúde municipal e às diretrizes do Sistema Único de Saúde, contribuindo diretamente para a promoção do bem-estar da população e para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

Considerando que, a escolha recai sobre o imóvel localizado na Travessa Teófilo Otoni, nº 349 – Bairro Centro - Mocajuba/Pa, conforme o Art.74, V da Lei 14.133/21 que diz:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V- “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Considerando ainda o artigo 74, § 5º, incisos II e III da Lei 14.133/21, foram atendidos conforme autos do processo, ou seja, fora encontrado o imóvel que atendesse as necessidades, emitindo assim a certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendesse o objeto da locação e justificou-se a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciou suas vantagens, conforme alude o disposto legal:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de locação tornem necessária sua escolha.

§ 5º nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II- certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III- justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser

PREFEITURA DE
MOCAJUBA
TRABALHANDO COM O POVO!
ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Considerando que o imóvel é singular para ser locado pela Administração Pública, uma vez que ele está localizado na área urbana da Cidade do Município de Mocajuba, próximo as repartições públicas e em rua de fácil localização. Além disso, o imóvel é adequado para acomodar o Centro de Atendimento Especializado, visto a área de tamanho adequado e boa estrutura, energia elétrica, bom estado de conservação, com coleta de lixo diária e água potável.

2- Descrição:

Item	Descrição	Quantidade
01	locação de imóvel com infraestrutura adequada para sediar o Centro de Atendimento Especializado, garantindo espaço físico compatível com a realização de consultas, atendimentos terapêuticos e atividades multidisciplinares nas áreas de neurologia, psicologia, terapia ocupacional, nutrição e fonoaudiologia	12 meses

3- Obervação Geral:

Sede e Unidade	Necessidade/Aplicação
Secretaria Municipal de Saúde/ Centro de Atendimento Especializado.	A Secretaria Municipal de Saúde vem justificar a necessidade de locação de imóvel tendo como finalidade precípua o funcionamento o Centro de Atendimento Especializado.

4. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:
Secretaria Municipal de Saúde: Daniel Barbosa Mendes

5. Prazo para pagamento: Até 30 dias

Mocajuba/PA, 11 de agosto de 2025.

Daniel Barbosa Mendes
Responsável pela Formalização da Demanda



PREFEITURA DE
MOCAJUBA

TRABALHANDO COMO POVO!

ESTADO DO PARÁ

GOVERNO MUNICIPAL DE MOCAJUBA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

De acordo:

Ricardo Veloso da Ponte
Secretario Municipal de Saúde