



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ofício nº 164/2019– GS/SEMED

Igarapé-Miri-PA, 28 de Fevereiro de 2019.

Da: Secretaria Municipal de Educação/SEMED

Exmo. Senhor,

Ronélio Antonio Rodrigues Quaresma

Prefeito Municipal

ASSUNTO: Solicitação de instauração de procedimento para locação de imóvel para servir de espaço para acolher a ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL ANJO DA GUARDA.

Senhor Prefeito,

Em virtude da necessidade de se garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das ações pedagógicas indispensável a uma educação de qualidade, contamos a necessidades de instauração de procedimento para a locação de imóvel para servir de moradia aos professores da **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL ANJO DA GUARDA**, pelo período de 10 meses, a contar de Março a dezembro do recorrente ano de 2019. O imóvel a ser locado exige localização privilegiada/estratégica, de preferencia na localidade nas proximidades da escola onde os professores atuam.

Devido à aula já terem iniciada, requeremos **URGÊNCIA** nessa contratação motivos pelo qual pedimos a Vossa Excelência que se digne a tomar providência para as escolhas e abertura de procedimento pertinente a referida contratação.

Cordialmente

Felipe Farias Pantoja
Secretário de Educação

Dec. 0016/2018
Felipe Farias Pantoja
CPF. 720.468.482-68
Sec. Mun. de Educação
Decreto Nº 016/2018

Secretaria Municipal de Educação/ SEMED

Endereço: Rua Sete de Setembro s/n – Bairro Cidade Nova – Igarapé-Miri – Pará

Prefeitura Mun. de Igarape- Miri Gabinete do Prefeito
Recebi Em: 28 / 2 / 19
Hora: _____
Assinatura:



Da Secretaria de Planejamento e Gestão/Setor de Engenharia
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº003/2019-PMI-D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Auricele Rodrigues Pinheiro - CPF: 006.967.962-28.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: residencial.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em madeira com instalação para Escola Anjo da Guarda.
- Área do terreno: não fornecida, para efeito de avaliação fora considerada igual a área construída.
- Área construída: 15 x 12= 180,00m².

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 ITEM 7.2):

- 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 Partes 3 - Avaliação de Bens - Imóveis rurais.
- Considera-se que o imóvel encontra-se regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

7. VISTORIA

Glaucia  Medina C. Dias
Engenheira Civil
CREA/PA Nº 1508812527



- Data: 28/02/2019.
- 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 Igarapé Miri, região das ilhas do 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. Para tanto faz-se necessário garantir também condições apropriadas de acomodação aos professores que atuam no Sistema de Ensino deste município, locando um imóvel para alojamento dos mesmos.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de compartimentos, padrão construtivo que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-3 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-3 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-3 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

Glaucia Medina E. Dias
Engenheira Civil
CREA/PA Nº 1508812527



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.

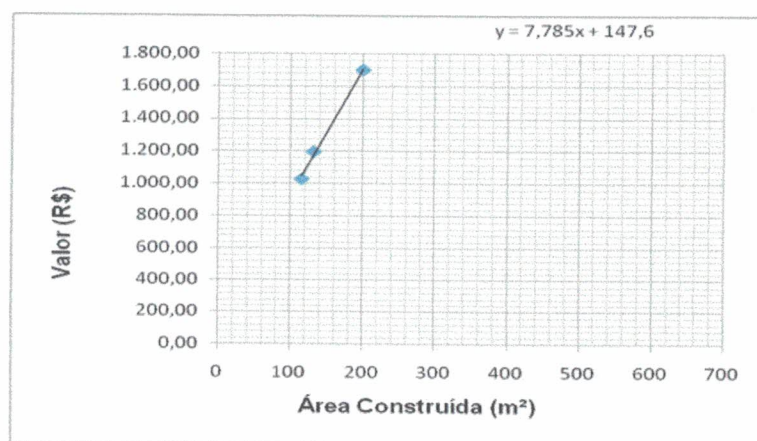
Amostras	Localização **	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Manoel da Paixão II	2	115,90	115,90	2	1.030,00
Casa Dom Antonio M Costa	1	132,00	132,00	2	1.200,00
Casa de prof no Icatu	2	200,00	200,00	2	1.700,00
Escola Anjo da Guarda*	1	180,00	180,00	2	-

*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: $y = 7,785 x + 147,60$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

Glaucia Melina C. Dias
Engenheira Civil
CREA/PA Nº 1508812527



$$y = (7,785 \times 180,00) + 147,60$$
$$y = 926,10$$

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 28/02/2019.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **RS925,00** (Novecentos e vinte e cinco 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 14653-3:2004.

14. FOTOS DO IMOVÉL AVALIADO:

Em anexo.

Igarapé-Miri/Pa, 28 de fevereiro de 2019.

Gláucia Melina Dias

GLÁUCIA MÊLINA CARVALHO DIAS

ENGENHEIRA CIVIL

CREA Nº1508812527

Matricula PMI 7432



PROCESSO DE DISPENSA Nº 003/2019 - 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 FUNCIONAMENTO DA ESCOLA ANJO DA GUARDA 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 Escola Municipal de Ensino Fundamental Anjo da Guarda, 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 **Auricele Rodrigues Pinheiro**, 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\$ 9.250,00 (Nove mil duzentos e cinquenta 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), 06 de março de 2019.



Edvane da Costa Pinheiro
Presidente da CPL