



PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.

Ofício/ DOT/ Nº 015/2023
Departamento de Ordenamento Territorial

Itupiranga - Pará, 11 de Janeiro 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 15 de Novembro nº 28, Centro – Itupiranga – PA. Onde funcionará o ARQUIVO MORTO, junto a Secretaria Municipal de Saúde.

Sem mais para o momento, esterno 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

nº04/2023

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

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Rua 15 de Novembro nº28, Centro- Itupiranga -PA.

1/3

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

DATA DA VISTORIA: 06 de janeiro de 2023.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Rua 15 de Novembro nº28, Centro - Itupiranga -PA. Onde ira funcionar o **Arquivo Morto**, Junto a Secretaria Municipal de Saúde, imóvel pertencente à **WALISSON DIAS SILVA, CPF: 009.478.382-95**.

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, parasse 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 7,65m de frente x 20,63m nas lateras direita





e esquerda x 07,70m de fundo perfazendo um total de 158,34m²(cento e cinquenta e oito metros e trinta e quatro centímetros 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 15 de Novembro nº28, Centro - Itupiranga -PA. O imóvel possui boa localização, com rua calçamento em bloquete, possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que ira atender os objetivos esperados.

2/3

4.4 Do tipo da Edificação: imóvel edificado, construída em alvenaria, cobertura de telhas de argila (tipo artesanal) piso em cerâmica, forro em PVC e madeira, 02- salas, 01-Banheiros, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.





Itupiranga/PA, 09 de janeiro de 2023.

MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

3/3

GILMAR FERNANDES ALVES
membro

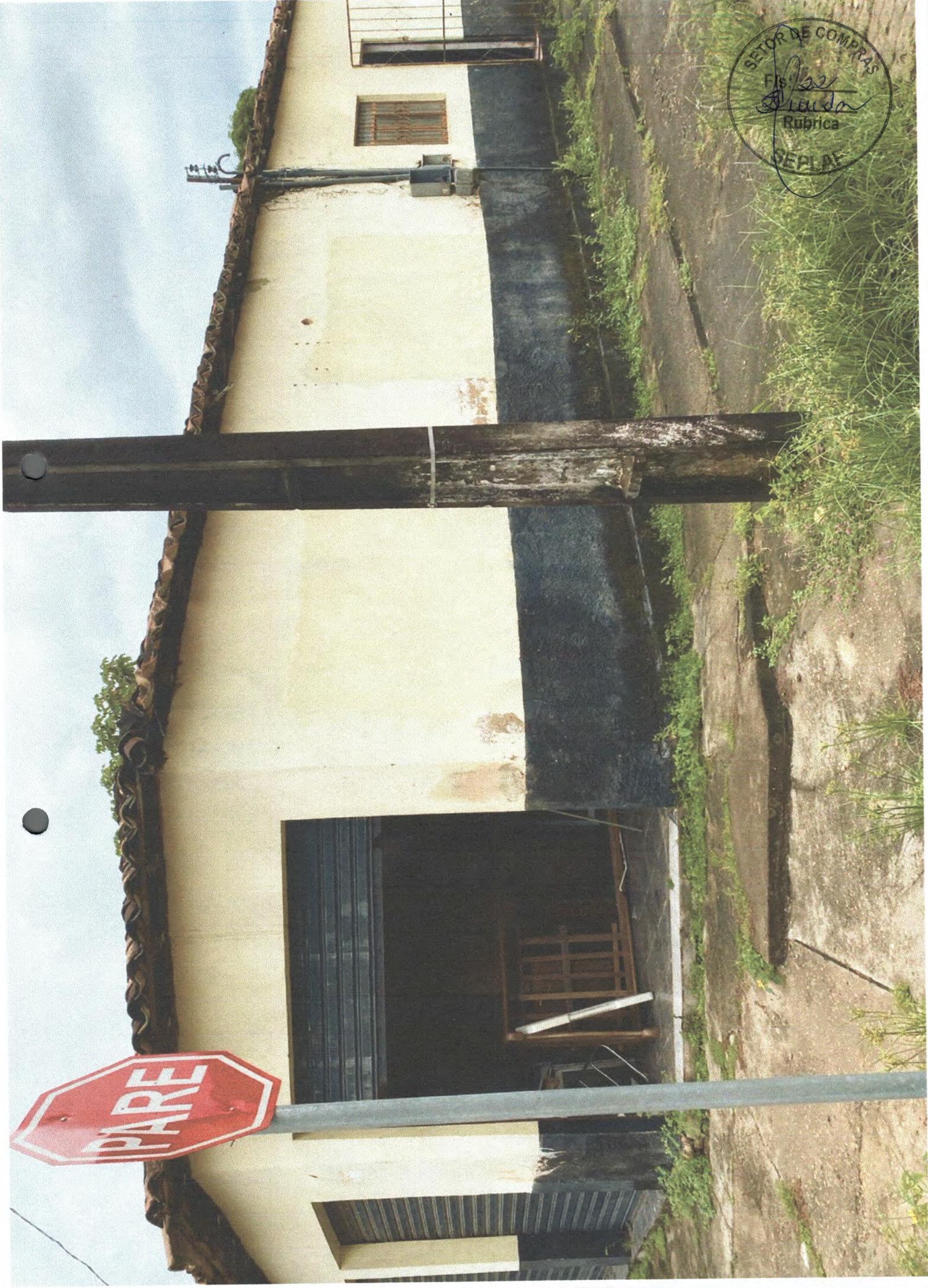
JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro

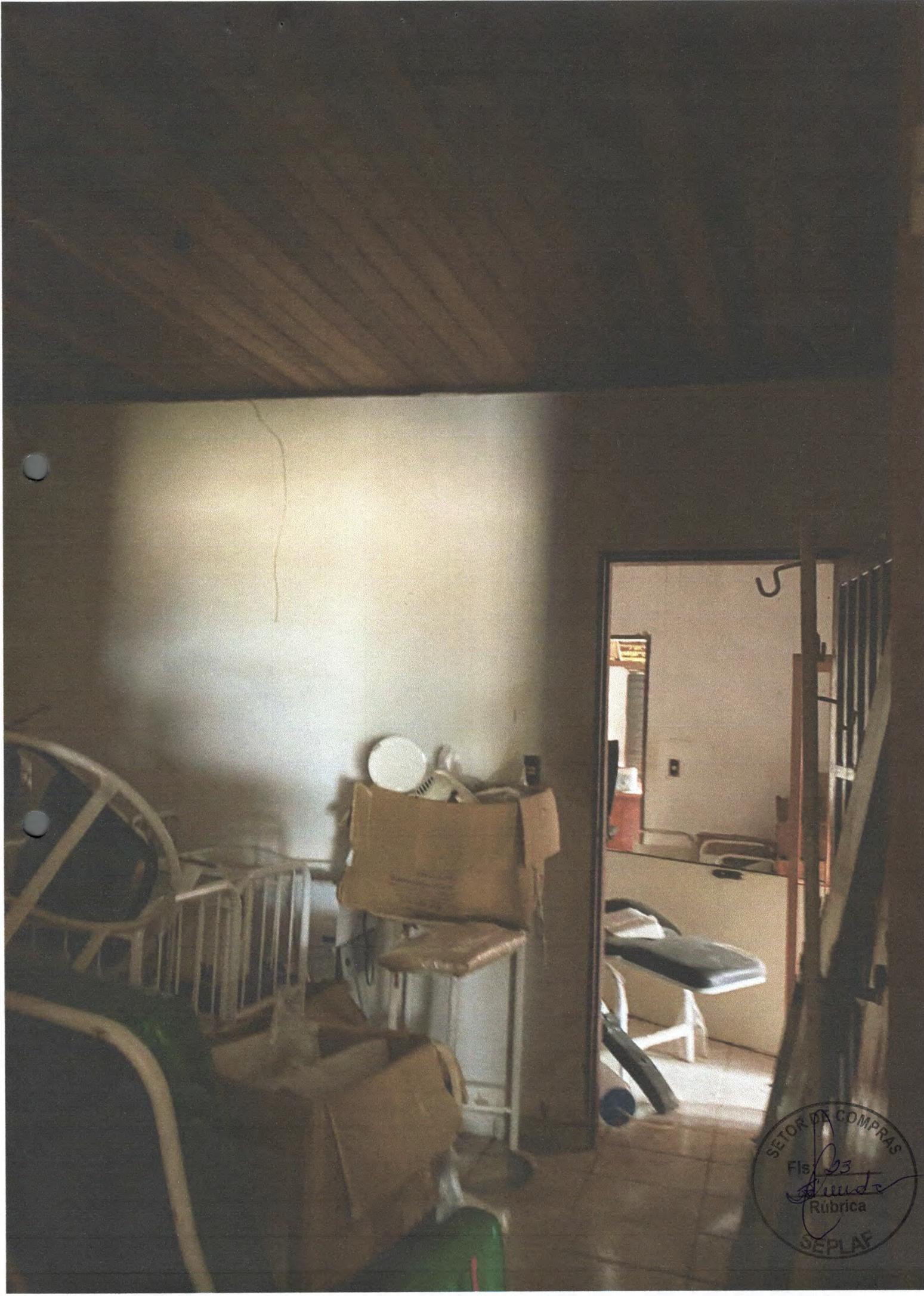


SETOR DE COMPRAS
FIS: 21
[Handwritten Signature]
Rúbrica
SEP/AF



SETOR DE COMPRAS
Fis. *Alida*
Rúbrica
SEPLAV





SETOR DE COMPRAS
Fls. 23
Rúbrica
SEPLAF



SECTOR DE COMPRAS
24
Rúbrica
SOPPLAF



SETOR DE COMPRAS
Fls: 25
Juliana
Rúbrica
SEPLAF



SETOR DE COMPRAS
Fig: 26
[Handwritten Signature]
Rúbrica
SEPLAF



SETOR DE COMPRAS
FIS: 27
Amador
Rúbrica
SEPLAF

SETOR DE COMPRAS
F.N. 98
Rúbrica
SEPIAF



SETOR DE COMPRAS
Folha: 29
Rúbrica
SEPLAF





TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: _____

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA/PA.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do imóvel [] novo [] excelente [] bom [] regular [] mau

Idade aproximada do imóvel [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: **SIM**, **NÃO** ou **INEXISTENTE**.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
3. Escadas, existem danos?	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
4. Salas, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
5. Gabinete, existem danos?	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
6. Quartos, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
7. Banheiros, existem danos?	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
8. Cozinha, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
9. Dispensa, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
10. Área de serviço, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
11. Nas dependências, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>
12. Garagem, existem danos?	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input checked="" type="checkbox"/>
13. Outras dependências, existem danos?	SIM <input checked="" type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	INEXISTENTE <input type="checkbox"/>

Obs:





INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL.

1. Assoalhos bons?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
2. Tetos bons?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
3. Paredes boas?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
4. Portas boas?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
5. Janelas boas?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
6. Rodapés bons?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM []	NÃO [x]	INEXISTENTE []

Obs:

Itupiranga/PA, ____/____/2023.

Assinatura do Locador:

Assinatura do Vistoriador (PMI):

Testemunhas:



DESPACHO

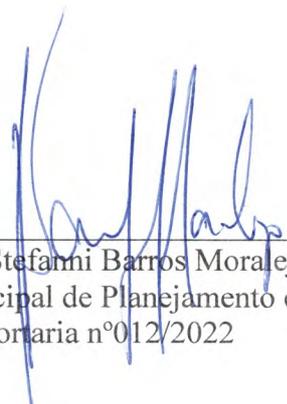
Da: Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.
Ao: Setor de Contabilidade

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 IMOVEL** para sediar o **ARQUIVO MORTO**, da Secretaria Municipal de Saúde Representado por: **WALISSON DIAS SILVA**, Situada na Rua 15 DE NOVEMBRO n^o 28, Centro-Itupiranga-PA.

Atenciosamente,

Itupiranga-Pa, 13 Janeiro de 2023.



Diego Stefanni Barros Moralejo
Secretário Municipal de Planejamento e Finanças.
Portaria n^o012/2022

DESPACHO

Do: Setor de Contabilidade

A: Secretaria Municipal de 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: 10 122 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 ARQUIVO MORTO, da Secretaria Municipal de Saúde Representado por: WALISSON DIAS SILVA, Situada na Rua 15 DE NOVEMBRO nº 28, Centro-Itupiranga-PA.

Itupiranga-Pa, 16 de Janeiro de 2023.



JACKSON NASCIMENTO SILVA
Diretor de Contabilidade



Itupiranga- PA, 20 de Janeiro de 2023.

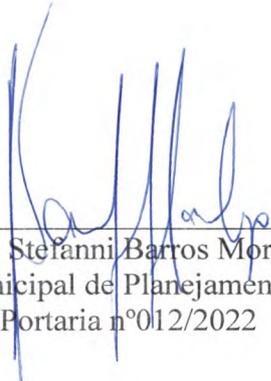
DESPACHO

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 **ARQUIVO MORTO**, da Secretaria Municipal de Saúde Representado por: **WALISSON DIAS SILVA**, Situada na Rua 15 DE NOVEMBRO nº 28, Centro- Itupiranga-PA, 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 Planejamento e Finanças.
Portaria nº012/2022