



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL
e-mail smstrairao@yahoo.com.br



Ofício. Nº 195/2020

Ao Excelentíssimo Sr.
VALDINEI JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal de Trairão

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Diante da necessidade de Contratação para Locação de Imóvel para o fins não residencial onde o mesmo será utilizado como Deposito/Almoxarifado de Material e Equipamento em desuso do Fundo Municipal de Saúde de Trairão durante quarenta e oito (48) meses. Solicito que seja cotado e remetido a CPL para que possam licitar a Contratação conforme descreve o Termo de Referência.

Encaminho em anexo a Vossa Excelência a planilha elaborada das necessidades, contendo todos os dados necessários para cotação e realização do procedimento licitatório.

Atenciosamente,

Trairão - PA, 10 de Dezembro de 2020.

R. Sobido
19.01.2021
[assinatura]

[assinatura]
FRANCELLI RUSTICK BAÚ
Secretária Municipal de Saúde
DECRETOMUNICIPAL Nº 004/2017

20201210008



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL
e-mail smstrairao@yahoo.com.br



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação para Locação de Imóvel na Cidade de Trairão para o Funcionamento de depósito/almoxxarifado de materiais em desuso.

2. DO TERMO

Este termo de referência foi elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde de Trairão, as dúvidas poderão ser sanadas junto ao referido setor.

3. DA JUSTIFICATIVA

A presente solicitação se faz necessária uma vez que o Município não disponibiliza de imóvel próprio para armazenamento dos materiais e equipamento que não tem condições de uso, porém não podem ser descartado por fazerem parte do patrimônio publico desta secretaria.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 Lote 1- MANUNTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Dotação Orçamentária: 10.122.0002.2.074-Manutenção da Secretária Municipal de Saúde

Classificação Econômica: 3.3.9.0.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóvel

5. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Lote 1 – MANUNTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

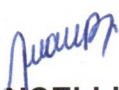
Dotação Orçamentária: 10.122.0002.2.074-Manutenção da Secretária Municipal de Saúde

Classificação Econômica: 3.3.9.0.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóvel

Item	Descrição	Unid.	Quant.	V.Unit	V.Total
01	IMOVEL COM NO MINIMO DOIS COMODOS MEDINDO 3,00X5,00MTS CADA COMODO	MÊS	48 MESES		

Trairão - PA, 10 de Dezembro de 2020.


FRANCELLI RUSTICK BAÚ
Secretária Municipal de Saúde
DECRETOMUNICIPAL Nº 004/2017



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: WELTON JOSÉ DE MORAES

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 15 de dezembro 2020, no imóvel localizado no seguinte endereço: Rua Carlos Furtado, s/n, bairro Industrial, cujas condições atuais encontram-se detalhadamente descritas a seguir.

Este instrumento é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes e deve ser ao mesmo anexado.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

Tipo de Imóvel: comercial

Ano aproximado de construção do imóvel: 2005

Número de cômodos: 07 (sete)

Mobiliado: não

Informações Complementares: o imóvel em questão é locado para depósito de materiais do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão.

2. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES:

Instalações hidráulicas e sanitárias: instalações em bom estado de conservação.

Instalações elétricas: em bom estado de conservação e funcionando normalmente.

Alvenaria: as alvenarias do prédio são em material cerâmico revestidas por emassamento e pintura.

Esquadrias: As portas externas e janelas são em vidro temperado, já as portas internas são confeccionadas em madeira.

Revestimentos: todas as paredes internas e externas estão pintadas, o piso é revestido por material cerâmico.

Ventilação e insolação: cada sala possui janelas possibilitando a entrada de luz e ventilação natural.

3. ESTADO DE CADA COMODO:

O laudo é referente ao prédio que está destinado para o funcionamento do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão. E é compostos pelos seguintes ambientes:

- Recepção
- 02 (salas)
- Sala da Secretária
- Banheiro
- Cozinha



4. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO

- usos ☐ industrial ☐ unifamiliar ☐ multifamiliar ☒ comercial
predominantes:
- padrão const. ☐ popular ☐ baixo ☒ médio ☐ alto
predominante:
- acesso: ☐ difícil ☐ razoável ☒ bom ☐ ótimo
- facilidade de ☐ nenhuma ☐ pouca ☒ razoável ☐ grande
estacionamento:
- valorização ☐ ruim ☐ razoável ☒ boa ☐ ótima
imobiliária:
- Localização: ☐ no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
☒ no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
☐ no polo secundário, em logradouro principal
☐ no polo secundário, em logradouro secundário
☐ região mista ou de transição de usos

Escala de localização: ☐ 1; ☐ 2; ☐ 3; ☐ 4; ☐ 5; ☒ 6; ☐ 7; ☐ 8; ☐ 9; ☐ 10

Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

- infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

- | | | | |
|--|---|---|---|
| ☒ comércio | ☐ transporte coletivo | ☐ ensino fundamental | ☒ arborização |
| ☐ bancos | ☒ hospital | ☐ ensino superior | ☐ lazer e |
| ☒ supermercados | ☒ segurança pública | ☐ correios | recreação |
| ☒ água potável | ☐ esgoto | ☒ energia | ☐ metrô |
| ☒ coleta de lixo | ☒ pavimentação | ☐ terra batida | ☒ telefonia |
| | | | ☐ água
pluvial |

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO DO AVALIANDO

- desempenho do mercado: ☐ recessivo ☒ normal ☐ aquecido
- número de ofertas: ☒ baixo ☐ médio ☐ alto
- liquidez: ☒ baixa ☐ média ☐ alta
- absorção pelo mercado: ☒ sem perspectivas ☐ difícil ☐ demorada ☐ rápida

6. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S):

- ☐ - MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO

() - MEVOL - Método evolutivo

() - MINVO - Método involutivo

(X) - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor de Mercado (R\$): 180.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 200.000,00

VLI mínimo (R\$): 90.000,00

VLI adotado (R\$): 180.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

Em decorrência de um estudo executado no município de Trairão Estado do Pará, verificou-se que o percentual nacional adotado para locação de imóveis que é de 0,5% a 1,0% do valor de mercado do imóvel não condiz com a realidade do local. Muitos dos alugueis no município se encontram na faixa de 2% a 3% do valor venal, isso se caracteriza, pois não há nenhum regimento em que submeta o locador a seguir o percentual nacional.

Sendo assim para os laudos dos imóveis dentro do município adotará o percentual de 2% a 2,5%.

Valor mínimo de aluguel mensal – percentual adotado 2% do valor do imóvel:
R\$3600,00 (três mil e seiscentos reais)

Valor máximo de aluguel mensal – percentual adotado 2,5% do valor do imóvel:
R\$4500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas, atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;

Declaramos estar cientes, que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

Trairão Pará, 15 de dezembro 2020

Responsável pelo laudo: Jacqueline Martins
Engenheira Civil CREA PA 151620387-9