



OFÍCIO Nº 007/2024.

Augusto Corrêa, 10 de Janeiro de 2024.

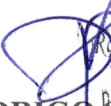
A Proprietária,  
**JURANILDE SOUSA AMORIM.**


Assunto: **Solicitação de Aditivo.**

Honrado em cumprimentá-lo, apresentamos a esta empresa a proposta de **2º aditivo de Prazo ao Contrato nº 20220215, referente a dispensa de licitação nº 7/2022-2610002 da proprietária JURANILDE SOUSA AMORIM, que tem como objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria de Obras de Augusto Corrêa/PA.** Tendo em vista que é de suma importância a locação deste imóvel. Solicitamos o proprietário a prorrogação da vigência ao Contrato nº 20220215, por mais 12(doze) meses. Caso haja interesse da Contratada diante a proposta do Aditivo de Duração, solicitamos que seja encaminhada para este Órgão competente a Carta Aceite.

Certo de que posso contar com a sua colaboração, agradeço antecipadamente, ao tempo que reitero protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente;

  
Rafael Rodrigo Silva de Araújo  
SEC. MUN. DE ADM. E FINANÇAS  
DECRETO Nº 01/2021-GAB/PREFEITO  
**RAFAEL RODRIGO SILVA DE ARAÚJO**  
Secretário Mun. de Administração e Finanças

Recebido:  
Recebido em: 10/01/2024  




**TERMO DE ACEITE**

**A Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa/PA.**

Venho através desse, manifestar interesse em prorrogar o contrato de nº 20220215, que tem como objeto: **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.** Pelo período de 12 (Doze) meses, mantidas as demais condições contratuais.

Augusto Corrêa, 12 de Janeiro de 2024.

Atenciosamente,

*Juraniilde Sousa Amorim*  
**JURANILDE SOUSA AMORIM**

Proprietária do Imóvel

ESTADO DO PARA  
Prefeitura Mun. de Augusto Corrêa  
Secretaria de Administração Financeira  
SERVIÇO DE PROTOCOLO  
RECEBI  
EM 12 01 24  
MORÁRIO. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Processo Administrativo Nº 0202224-A/2022-SEMAF-PMAC

CONTRATO nº 20220215

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SÍ  
CELEBRAM DE UM LADO, A PREFEITURA  
DE AUGUSTO CORRÊA, E, DE OUTRO,  
JURANILDE SOUSA AMORIM, COMO  
MELHOR ABAIXO SE DECLARA:**

Pelo presente instrumento de **CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL**, que entre si fazem, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA, Estado do Pará**, inscrita no CNPJ nº 04.873.600/0001-15, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Sr. **FRANCISCO EDINALDO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, PREFEITO MUNICIPAL, portador do CPF nº 593.536.782-34, residente na RUA JOAQUIM FRANCISCO GOMES, 1111, Augusto Corrêa-PA, e do outro lado **JURANILDE SOUSA AMORIM**, CPF 223.910.372-87, RG 3684841-SEGUP/PA, com sede na AV. ROMULO MAIORANA, 1687, APTO 903, EDIFÍCIO PORTO ALEGRE, MARCO, BELÉM-PA, CEP 66093-674, de agora em diante denominada **CONTRATADA, CONTRATADO-LOCADOR**, ambos de comum e recíproco acordo tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL**

1.1. O presente Contrato tem por objetivo Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.

1.2. A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO**

2.1. O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.

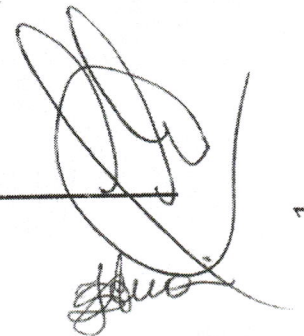
**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

3.1. O presente contrato vigorará por **12 meses** a contar de 01 de fevereiro até **31 de janeiro de 2023**.

3.2 O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

3.3. Conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL**



4.1. O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** perfazendo um total de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** em 12 meses.

4.2. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por aditivo, por meio do índice IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

4.2.1. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

4.2.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL**

5.1. O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação do respectivo recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária, e desde que o recibo locatício e as Certidões de Regularidade, tenham sido apresentados pela LOCADOR, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "Atesto" no recibo, pelo servidor designado para essa finalidade (Fiscal do Contrato), bem como, após verificada a autenticidade de todas as Certidões de Regularidade, que deverão ser entregues pelo Locador, juntamente com o recibo locatício.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

5.4. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em Conta, informada pelo Locador.

5.4.1. Será considerado como data do pagamento, o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.5. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:



$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso

#### **CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:**

6.1. Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, a Locadora é obrigada a:

6.1.1. Entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.5. Fornecer à Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.1.6. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.7. Pagar os impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.8. Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.1.9. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;

6.1.10. Informar imediatamente à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato;

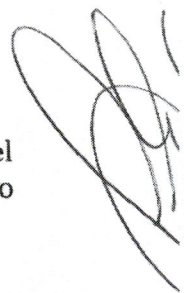
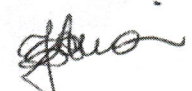
6.1.12. Cumprir à Locadora diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

6.1.13. Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

7.1. Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, a Locatária é obrigada a:

7.1.1. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



- 7.1.1.2 - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 7.1.3. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- 7.1.5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 7.1.6. Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 7.1.7. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;
- 7.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;

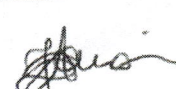
#### **CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 8.1. A Locatária poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do Locador, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela Locadora.
- 8.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 8.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da Locadora, permitindo também o direito de retenção.
- 8.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pela Locatária venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do Locatário.

#### **CLÁUSULA NONA - RESCISÃO**

- 9.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a Locadora reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).
- 9.2. À Locatária reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



10.1. As despesas contratuais correrão por conta da seguinte verba do Orçamento Geral do Município: **Dotação Orçamentária Exercício 2022 - 26.122.0016.2045-Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte, Urbanização e Saneamento. Classificação econômica: 3.3.90.36.00. Subelemento: 3.3.90.36.15-Locação de Imóveis**

10.2. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO**

11.1. O presente contrato está vinculado ao **Processo Administrativo Nº 0202224-A/2022-SEMAF-PMAC e Dispensa de locação de Imóvel nº 7/2022-2601002**, ratificada pela autoridade superior e publicada no Diário Oficial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

12.1. Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO**

13.1. A Locadora reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº. 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

14.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

14.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando à Locadora as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO, PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES**

15.1. Fica ressaltada a possibilidade de alteração das condições avençadas em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinados a matéria.

15.2. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

15.3. Este CONTRATO será publicado no mural da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, na imprensa oficial e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas do Município.

15.4. Fica eleito o Foro da comarca de Augusto Corrêa, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

15.5. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Augusto Corrêa (PA), 01 de fevereiro de 2022.

*Francisco Edinaldo Q. de Oliveira*  
PREFEITO MUNICIPAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA**  
CNPJ nº 04.873.600/0001-15  
CONTRATANTE  
Locatário

*Juranilde Sousa Amorim*

JURANILDE SOUSA AMORIM  
CPF 401.005.452-20  
CONTRATADO  
Locador

TESTEMUNHAS:

1. *Juliana Borges Brito*

Nome:

CPF: 989.204.942-20

2. *Herisony Brito da Silva*

Nome:

CPF: 020.945.632-94

### 1º ADITIVO AO CONTRATO Nº 20220215

1º Termo de Aditivo de Duração do Contrato nº 20220215, celebrado entre o A PREFEITURA DE AUGUSTO CORRÊA, E, DE OUTRO, JURANILDE SOUSA AMORIM.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA, Estado do Pará**, inscrita no CNPJ nº 04.873.600/0001-15, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Sr. **FRANCISCO EDINALDO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, PREFEITO MUNICIPAL, portador do CPF nº 593.536.782-34, residente na RUA JOAQUIM FRANCISCO GOMES, 1111, Augusto Corrêa-PA, e do outro lado **JURANILDE SOUSA AMORIM**, CPF 401.005.452-20, RG 3684841-SEGUP/PA, com sede na AV. ROMULO MAIORANA, 1687, APTO 903, EDIFÍCIO PORTO ALEGRE, MARCO, BELÉM-PA, CEP 66093-674, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, já qualificados no contrato inicial, determinaram por meio deste, alterar o referido contrato, oriundo de Dispensa de Licitação nº 7/2022-2610002, determinaram por meio deste, alterar o referido contrato, se tratando de serviço contínuo, consubstanciado n art. 57, II da lei 8.666/93, nas seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Objeto: 1º Termo de Aditivo de Duração ao **CONTRATO Nº 20220215**, oriundo da **Dispensa de Licitação nº 7/2022-2610002** que versa sobre a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. A despesa decorrente da presente alteração correrá à conta da seguinte  **Dotação Orçamentária Exercício 2023 Atividade 26.122.0016.2045-Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte, Urbanização e Saneamento. Classificação econômica: 3.3.90.36.00. Subelemento: 3.3.90.36.15-Locação de Imóveis.**

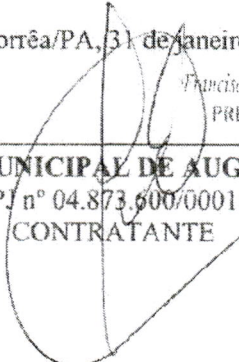
#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

1.3. O presente instrumento tem por objetivo a prorrogação do prazo de **31/01/2023 a 31/01/2024**, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, nas mesmas condições do **Dispensa de Licitação nº 7/2022-2610002**, Contrato original de nº **20220215**.


**CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO**

1.4 Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Contrato a que se refere o presente Termo Aditivo. E por estarem justos e contratados, firmam o presente aditivo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam os seus efeitos legais.

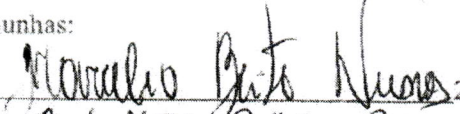
Augusto Corrêa/PA, 31 de janeiro de 2023.


  
Francisco Ednaldo Q. de Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA**  
CNPJ nº 04.873.600/0001-15  
CONTRATANTE

  
JURANILDE SOUSA AMORIM  
CPF 401.005.452-20  
CONTRATADO

Testemunhas:

1.   
906.483.792-92

2.   
028.866.752-29



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA**



**EXTRATO DE CONTRATO**

**CONTRATO N°.....:** 20220215

**ORIGEM.....:** DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 7/2022-2601002

**CONTRATANTE.....:** PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTO CORRÊA

**CONTRATADA(O).....:** JURANILDE SOUSA AMORIM

**OBJETO.....:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.

**VALOR TOTAL.....:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

**PROGRAMA DE TRABALHO.....:** Exercício 2022 Atividade 0501.261220016.2.045 Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte, Urbanização e Saneamento, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 60.000,00

**VIGÊNCIA.....:** 01 de Fevereiro de 2022 a 31 de Janeiro de 2023

**DATA DA ASSINATURA.....:** 01 de Fevereiro de 2022



Ofício nº 009/2024 – SEMAF.

Augusto Corrêa (PA), 12 de Janeiro de 2024.

Ao  
**SR. ORLANDINO ADRIANO DE SEIXAS ALVES**  
Secretário Municipal de Planejamento

**ASSUNTO:** Solicitação de Laudo de Imóvel.

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, solicito a V.S.<sup>a</sup>, o Laudo do Imóvel localizado na Rua: Joaquim Ferreira de Seixas, S/Nº, Bairro: São Benedito – Augusto Corrêa/PA. Destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.

Certo de que posso contar com a sua colaboração, agradeço antecipadamente, ao tempo que reitero protesto de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Rafael Rodrigo Silva de Araújo  
SEC. MUN. DE ADM. E FINANÇAS  
DECRETO Nº 01/2021-6AB/PREFEITO

**RAFAEL RODRIGO SILVA DE ARAÚJO**  
Secretário Mun. de Administração e Finanças

Recebido 12/01/24  
Suellem Brito

Ofício GS/SEPLADE Nº 011-A/2022

Augusto Corrêa (PA), 16 de janeiro de 2024.

Ao

**Sr. RAFAEL ARAÚJO**

M.D. Secretário Municipal de Administração e Finanças - SEMAF

Nesta

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme solicitado através do ofício Nº 020-A/2024 – SEMAF, tendo por finalidade a determinação de valor de mercado para fins de aluguel, visando atender o funcionamento dos serviços/finalidades abaixo relacionado, e devolução dos documentos abaixo descritos.

- **FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE AUGUSTO CORRÊA/PA.**

Cordialmente,



**Orlandino Adriano de Seixas Alves**  
Secretário Municipal de Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico e Turismo

Orlandino Adriano de Seixas Alves  
SEC. MUN. DE PLANEJAMENTO,  
DESENV. ECONÓMICO E TURISMO  
BECRETO Nº 023/2022

RECEBIDO DO PARA  
Prefeitura Mun. de Augusto Corrêa  
Secretaria de Admin. Finanças  
SERVIÇO DE PROTOCOLO

EM 16 01, 2024  
HORARIO: \_\_\_\_\_  
RESPONSÁVEL: \_\_\_\_\_

Ofício GS/SEPLADE Nº 011-A/2022

Augusto Corrêa (PA), 16 de janeiro de 2024.

Ao

**Sr. RAFAEL ARAÚJO**

M.D. Secretário Municipal de Administração e Finanças - SEMAF

Nesta

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo, sirvo-me do presente para encaminhar o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme solicitado através do ofício Nº 020-A/2024 – SEMAF, tendo por finalidade a determinação de valor de mercado para fins de aluguel, visando atender o funcionamento dos serviços/finalidades abaixo relacionado, e devolução dos documentos abaixo descritos.

- **FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS DO MUNICÍPIO DE AUGUSTO CORRÊA/PA.**

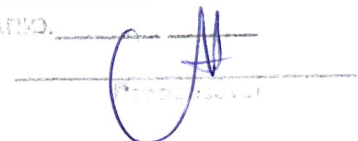
Cordialmente,

  
**Orlandino Adriano de Seixas Alves**  
Secretário Municipal de Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico e Turismo

Orlandino Adriano de Seixas Alves  
SEC. MUN. DE PLANEJAMENTO,  
DESENV. ECONÔMICO E TURISMO  
BECRETO Nº 023/2022

ESTADO DO PARÁ  
Prefeitura Mun. de Augusto Corrêa  
Secretaria de Administração e Finanças  
SERVIÇO DE PROTOCOLO

RECIBI  
EM 16 01/24  
HORÁRIO: \_\_\_\_\_





PREFEITURA MUNICIPAL  
DE AUGUSTO CORRÊA  
SEPLADE  
ESTADO DO PARÁ

**SEPLADE**

Secretaria Municipal de  
Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico  
e Turismo

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E  
SERVIÇOS URBANOS  
AUGUSTO CORRÊA – PA

ENDEREÇO:	RUA: JOAQUIM FERREIRA DE SEIXAS, S/Nº
BAIRRO:	SÃO BENEDITO
MUNICÍPIO:	AUGUSTO CORRÊA – PARÁ - CEP: 68.610-000
LOCADORA:	JURANILDE SOUZA AMORIM
DESTINAÇÃO:	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS - SEMOB



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE AUGUSTO CORRÊA  
SEPLADE  
ESTADO DO PARÁ**

**SEPLADE**  
Secretaria Municipal de  
Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico  
e Turismo

**- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**- ANEXO II – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE AUGUSTO CORRÊA  
SEPLADE  
ESTADO DO PARÁ**

**SEPLADE**  
Secretaria Municipal de  
Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico  
e Turismo

### **01 – OBJETIVO**

Este Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado de imóvel para locação com base no mercado imobiliário da região.

### **02 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Implantado em um terreno de 2.044,00m<sup>2</sup>, em um lote de 51,66m de frente por 36,81m de fundos, mais um prédio com laje de dimensões no térreo de 21,22m x 3,24m e no pavimento superior de 20,40m x 3,61m, uma área de oficina de 10,00m x 13,20m coberta em telha de fibrocimento e o resto de 1.769,64m<sup>2</sup> de área livre destinada a estacionamento de máquinas pesadas.

No pavimento térreo possui 04 depósitos, uma sala para Departamento de Infraestrutura, um banheiro social e uma copa cozinha.

O pavimento superior está dividido em cinco compartimentos sendo 01 gabinete do secretário, 01 sala de recepção e espera, 02 salas de arquivos e 01 sala de departamento técnico.

Com piso cerâmico em todo o prédio e revestimento em cerâmica no banheiro, com revestimento em reboco e pintura acrílica sem emassamento. O imóvel possui energia e água, porém, com ausência de blocos autônomos para iluminação de emergência.

### **03 – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

**LOCALIZAÇÃO:** - Rua: Joaquim Ferreira de Seixas, S/Nº Bairro: São Benedito, Augusto Corrêa – Pará - CEP: 68.610-000.

**ESTRUTURA:** Fundação corrida em concreto ciclópico e blocos isolados, pilares e vigas em concreto em todo prédio e com laje.

**ALVENARIA:** Alvenaria em cerâmica rebocada nas duas faces.

**ESQUADRIAS:** Misto com esquadrias de madeira e alumínio com portas em esquadrias de madeira pintadas com tinta esmalte sintético em bom estado.

**PISOS E REVESTIMENTOS:** Piso cerâmico em todos os ambientes internos em bom estado, revestimento cerâmico a meia altura do pé-direito no banheiro e copa cozinha.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Com ausência de luminárias de emergência, porém, estando o resto do prédio em bom estado de conservação e manutenção.

**INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS:** Em bom estado.

**PINTURA:** Com tinta acrílica interior e exterior em todos os ambientes.

**FORRO:** Em PVC no pavimento superior em bom estado de conservação.



#### 04 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- 01 – Localizado em área do setor administrativo, comercial e financeiro do município.  
02 – Está implantado em área de terreno plano.  
03 - Infraestrutura urbana: servido por linha de ônibus próxima e abastecido por rede de água, luz, internet, celular, coleta de lixo e asfalto.  
04 – Equipamento comunitário e de serviços à população: dotado de segurança, educação, saúde, cultura, lazer, templos religiosos, bancos etc.

#### 05 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.635-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“ 9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o desempenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser deles extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de grau elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

#### 06 – DATA DA VISITA: 15.01.2024

#### 07 – METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores a saber:

##### 1 – PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

##### 2 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUÍM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

##### 3 – LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,20
EXELENTE	1,50



#### 08 – VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Mercado** para o cálculo de VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DE FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$ 5.000,00$$

#### 09 - FATOR DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
MÉDIO	BOM	BOA
1,15	1,15	1,20

#### 10 – VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times L_{O_C}$$

$V_M$  = Valor Máximo

$V_{MM}$  = Valor Médio de Mercado

$P_C$  = Padrão Construtivo

$E_C$  = Estado de Conservação

$L_{O_C}$  = Localização do Imóvel

$$V_M = 5.000,00 \times 1,15 \times 1,15 \times 1,20$$
$$V_M = R\$ 7.935,00$$

#### 11 – ENCERRAMENTO

O valor a ser contratado para o imóvel objeto deste estudo deverá estar dentro do intervalo entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 06) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 08), conforme exposto abaixo:

$$R\$ 5.000,00 \leq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq R\$ 7.935,00$$

VALOR MÉDIO DE MERCADO R\$ 5.000,00

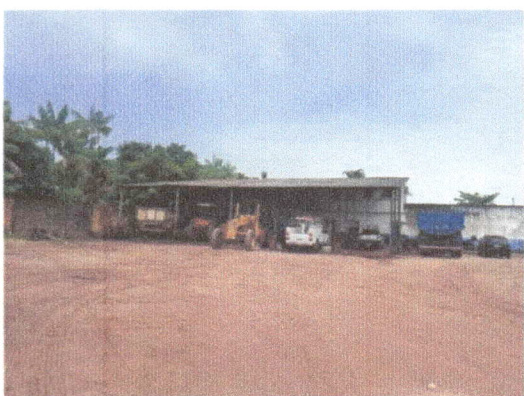
VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO R\$ 7.935,00



**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE AUGUSTO CORRÊA  
SEPLADE  
ESTADO DO PARÁ**

**SEPLADE**  
Secretaria Municipal de  
Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico  
e Turismo

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**FOTO 01** - Vista principal do prédio.



**FOTO 02** – Estacionamento e prédio principal.



**FOTO 03** – Escada para o superior e circulação para a copa, 03 salas de depósitos e banheiro.



**FOTO 04** – Gabinete do Secretário de Obras



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE AUGUSTO CORRÊA  
SEPLADE  
ESTADO DO PARÁ

**SEPLADE**  
Secretaria Municipal de  
Planejamento,  
Desenvolvimento Econômico  
e Turismo



FOTO 05 – Sala do departamento técnico.

## 12 – CONCLUSÃO

O imóvel em análise está implantado em terreno seco, bem arejado, localizado em área de fácil acesso. Contando com rede de energia elétrica e coleta de lixo são pontos de valorização do imóvel.

Possuindo todas as características acima citadas, e o preço de locação dos imóveis no entorno ser compatível com os praticados na cidade para prédios com características semelhantes, colocamos o referido prédio como apto para locação da administração pública.

Este **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**, é composto por 07 (sete) folhas impressas e numeradas, foi elaborado pelo Arquiteto e Urbanista que o subscreve.

Augusto Corrêa (PA), 16 de janeiro de 2024.

*Raimundo Francisco Costa Filho*

Raimundo Francisco Costa Filho  
Arq. e Urbanista CAU/PA A88705-6  
Matrícula Nº 010016-1

Augusto Corrêa – PA  
Janeiro / 2024

*Raimundo Francisco Costa Filho*  
Raimundo Francisco Costa Filho  
ARQUITETO E URBANISTA - CAU/PA  
A88705-6 - SEPLADE  
MATRÍCULA Nº 010016-1  
Página 07



## TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Ordenador de Despesas responsável pela **Prefeitura Municipal de Augusto Corrêa** e uso de suas atribuições Legais e,

**Considerando** a necessidade para **OBJETO: Aditivo de prazo aos Contratos de nº 20220215, cujo objeto é Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Obras de Augusto Corrêa/PA.**

**Considerando** haver adequação orçamentária e financeira das despesas, a Lei Orçamentária em vigor em anexo aos autos,

Resolve **AUTORIZAR** a realização da supracitada despesa e que seja encaminhado o presente Aditivo de Prazo ao setor competente adequado para as providências cabíveis, de forma a verificar a modalidade licitatória mais conveniente para Gestão Pública.

Registra-se, Publique-se e Cumpra-se.

Augusto Corrêa (PA), 17 de janeiro de 2024.

*Francisco Edinaldo Q. de Oliveira*  
PREFEITO MUNICIPAL

**FRANCISCO EDINALDO QUEIROZ DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal