



**BARCARENA**  
PREFEITURA

## **SEMEOTH**

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO

### **SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO**

**Objeto:** CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA ELABORAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARA CONFEÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

### **TERMO DE JUSTIFICATIVA**

#### **1. JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação tem a finalidade de aferir o valor atual dos processos de compra, venda, permuta, desapropriação, expropriação, alienação e/ou locação e concessão de direito real de imóveis no município de Barcarena, considerando qualidade da edificação, benfeitorias, terreno, localização, acessibilidade e todas as variáveis necessárias para uma total e perfeita avaliação de bens imóveis, ante as necessidades deste Município, sendo de suma importância a contratação de pessoa jurídica habilitada na emissão de documentação pertinente ao objeto.

Quando da necessidade de avaliações imobiliárias para um desses fins, é de extrema importância que tais avaliações indiquem um valor justo e condizente com o preço praticado no mercado local, seja este valor para locação, venda ou aquisição.

A avaliação imobiliária é um documento muito criterioso e isento, realizada por um profissional especializado é devidamente registrado junto ao **CRECI**, que utilizará de metodologias específicas dentro das normas técnicas em vigor, compilação e homogeneização de dados estatísticos, dentre outras que, trará subsídios técnicos e segurança aos gestores da Secretaria Municipal Extraordinária De Ordenamento Territorial E Habitação em realizar a operação imobiliária.

Uma avaliação realizada por uma pessoa inapta faz com que haja supervalorização do imóvel, prejuízos monetários, prejuízos gerais em desapropriações e ações revisionais. No caso de avaliação de imóveis, a normatização foi expedida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, com a NBR – 14653, na qual apresenta uma série de fatores que devem



**BARCARENA**  
PREFEITURA

---

## SEMEOTH

SECRETARIA MUNICIPAL EXTRAORDINÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E HABITAÇÃO  
ser considerados na avaliação. Portanto, justifica-se a necessidade da  
realização da contratação do referido serviço objeto deste documento.

Barcarena, PA 04 de abril de 2022

---

**Jéssica Mayumi Rebouças Hirata**  
Secretária Executiva Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação  
Decreto: 0009/2021 GPMB.

---

**Sabmael da Silva Carvalho**  
Secretária Municipal de Administração e Tesouro  
Decreto: 0002/2021 GPMB.