



MEMO Nº 976/2021 – SEHAB

Parauapebas, 17 de novembro de 2021.

De: **SEHAB**
Para: **CLC**
Att: Sr^a. Fabiana de Souza Nascimento
Coordenadora

Assunto: Locação de Imóvel

Prezada Senhora,

Fabiana de Souza Nascimento
Coordenadora - Dec. 102/2017
10:48
CPL - Comissão de Licitação/PMF
Data: 18 / 11 / 2021
Processo CPL 1174 / 2021
informar

Considerando a imprescindível necessidade de atendimento aos mutuários de baixa renda e, beneficiários do subsídio financeiro para complementação e/ou quitação de imóveis residências, no âmbito do Município de Parauapebas, solicitamos a V. S.^a, providências necessárias para elaboração do Contrato de Locação de 01 (um) Imóvel urbano, localizado na av. Dr. Alfredo Amâncio Filho, Quadra: 178, Lote: 11 Bairro: Cidade Jardim Parauapebas-PA, em nome da Sra. **Renilda Alexandrina De Jesus Nascimento**, inscrito no CPF sob o n ° **637.583.852-53** e RG: **2905250 PC/PA**, cujo objeto é Locação de Imóvel destinado a atender a **Diretoria de Projetos de Interesse Social (Unidade Cidade Jardim)** desenvolvidos por este Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social - FMHIS.

Valor total: R\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos reais) anual

Valor estimado: R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais) mensal

Prazo: 12 (doze) meses.

Considerando o exposto, o interesse público e a finalidade da Administração, a locação pretendida se justifica para o funcionamento das atividades desenvolvidas pela **Diretoria de Projetos de Interesse Social**, entre os quais se encontra o **Setor de Cadastro**, sendo que este Setor destina-se a atender as demandas dos beneficiários em situação de vulnerabilidade social, e que se enquadrem nos parâmetros legais e necessários para fazerem jus aos benefícios concernentes à utilização do subsídio financeiro para complementação ou quitação de imóveis residenciais na hipótese de financiamentos realizados pelos mutuários de baixa renda, conforme o disposto no art. 3º da Lei Municipal nº 4.386, de 26 de agosto de 2009, redação acrescida pela Lei Municipal nº 4.828, de 19 de novembro de 2019.

Considerando, que o direito a moradia passou a ser um item fundamental pela Declaração dos Direitos Humanos, e uma premissa básica, incorporada à Constituição Federal a partir do ano

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br

educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados". Sendo que, um dos motivos para a inclusão do direito à moradia na Constituição é a associação direta dele com o princípio da dignidade da pessoa humana. Ao relacionar a necessidade de uma moradia com a aquisição de uma vida digna, entende-se o direito à moradia como um direito social – que vai além do individual e por isso, relevante para toda a sociedade. A lei que foi incorporada à Constituição é clara: "É dever do Estado garantir esse direito". Mas antes mesmo de o direito à moradia ser incorporado a ela, o artigo 23 já considerava a garantia à moradia como um dever da União, dos estados e dos municípios. "promoção e implementação de programas para **construções de moradias e a melhoria das condições habitacionais** e de saneamento básico" e o "combate às causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos".

A preferência pelo imóvel em comento, justifica-se pelo fato do mesmo ser o único que atende de maneira satisfatória às necessidades desta Secretaria, compondo um conjunto de iniciativas que tem como objetivo atender aos beneficiários do Programa de subsídio financeiro para complementação ou quitação de imóveis residenciais na hipótese de financiamentos realizados pelos mutuários de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social. Vale ainda ressaltar, que para a escolha do imóvel, foram considerados alguns critérios, entre os quais: **localização do imóvel**, sendo que o mesmo encontra-se na proximidade da área destinada ao atendimento do referido público alvo, com linhas regulares de transportes coletivos facilitando assim o acesso ao mesmo; **local amplo, arejado e iluminado** que proporciona aos usuários condição aceitável de **conforto e segurança**.

Neste sentido, o imóvel preterido atenderá as necessidades da Diretoria de Projetos Sociais para o desenvolvimento das atividades a que se destinam, quanto a Administração Pública que tem o dever de cuidar da coisa pública. Isso, significa dizer que deve ser utilizada a solução mais eficiente e mais econômica e que promova o alcance com êxito das atividades finalísticas da Administração através dos seus equipamentos públicos.

Vale ressaltar que ocorrerá por conta exclusiva do contrante, o pagamento das despesas referente ao consumo de água, energia elétrica e outras taxas que incidirem sobre o imóvel ora locado, exceto IPTU.

Segue anexo, documentação do proprietário e do Imóvel, avaliação imobiliária de preço de mercado, Laudo de Vistoria realizado pela SEMOB, e Certidões.

Diante do exposto, vimos através deste solicitar a V. S.^a os procedimentos abaixo:

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br

Diante do exposto, vimos através deste solicitar a V. S.^a os procedimentos abaixo:

1. **ELABORAR CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

São anexos deste Memo. nº 945/2021 os seguintes documentos:

1. Documentação para elaboração do contrato solicitado.

- Avaliação imobiliária de preço de mercado;
- Proposta do locador;
- Comprovante de quitação de IPTU;
- Nada consta da concessionária de Energia;
- Nada consta do Serviço de água e esgoto;
- Declaração de Adequação Orçamentária;
- Indicação Orçamentária;
- Documentação da Proprietária;
- Documentação do imóvel;
- Laudo de vistoria realizado pela SEMOB;
- Certidões de regularidade.
- Cópia do Decreto Municipal nº 048/2020;
- Cópia da Lei Municipal nº 4.828/2019;

Atenciosamente,



José Orlando Menezes Andrade
Secretário Municipal de Habitação
Decreto de nº 009/2021



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

(94) 3356-0934 - 3356-2083

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N | Beira Rio II -
Parauapebas - PA | 68515-000

E-mail.: suprimentos.sehab@parauapebas.pa.gov.br