



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Memorando Nº 210/SMS-GAB Água Azul do Norte – PA, 14 de dezembro de 2021.

Ilmo. Senhor

**ROGERIO ADRIANO DA SILVA**  
PREGOEIRO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO  
Prefeitura de Água Azul do Norte – Pará

Ilustríssimo Senhor;

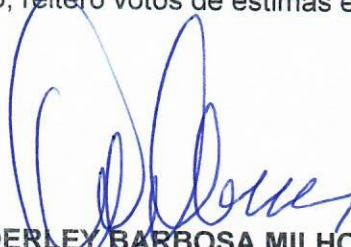
Cumprimentando-o com as deferências de estilo, como de praxe, sirvo-me do presente expediente para solicitar realização do Processo de Dispensa de Licitação para aluguel do prédio para sediar a Estratégia de Saúde da Família Beira Rio, localizado na Avenida Carajás, Nº 174, Bairro Beira Rio, Água Azul do Norte-PA.

Informo que o Ministério da Saúde autorizou o Município de Água Azul do Norte a instituir uma Equipe de Saúde da Família para atender a comunidade denominada de Beira Rio. Dessa forma, necessitamos de espaço físico com os espaços necessários para alocar a referida ESF: 01 consultório médico, 01 consultório de enfermagem, 01 sala de vacina, 01 sala para procedimentos/triagem, 01 recepção, 01 cozinha, 01 sala para os Agentes Comunitários de Saúde e banheiros.

O município não dispõe de prédio público para alocar a supramencionada ESF, assim solicitamos a realização do processo em tela para contratação do imóvel para instituir a Unidade de Saúde na perspectiva de atender a comunidade do Bairro Beira Rio.

Sem mais para o momento, reitero votos de estimas e considerações por Vossa Senhoria.

Respeitosamente,

  
**JOSÉ WANDERLEY BARBOSA MILHOMEM**  
Secretário Municipal de Saúde  
Decreto Nº 004/2021  
Água Azul do Norte – PA

15.12.2021  
Regente

Av. Lago Azul, S/Nº – Centro – CEP: 68533-000

CNPJ: 07.331.783/0001-35

Contato Tel.: 94- 99221-8900 – 94- 99111-9777

E-mail: smsaguaazuldonorte@gmail.com

Água Azul do Norte - PA



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

### PARECER TÉCNICO

#### **PARECER TÉCNICO 002/2022 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.**

**I. DADOS DO REQUERENTE.**

**NOME / RAZÃO SOCIAL:** Estratégia de saúde da família Beira Rio; Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte – PA.

**DOCUMENTO SOLICITANTE:** Requerimento interno.

**ASSUNTO:** Laudo técnico de avaliação (parecer técnico) referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas no prédio onde funciona a Estratégia de saúde da família Beira Rio, e análise de seu valor locativo.

**II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.**

**NOME:** Prédio onde funciona Estratégia de saúde da família Beira Rio.

**ENDEREÇO:** Av. Carajás, nº 174, bairro beira rio – Água Azul do Norte – PA.

**TAMANHO / QUANTIDADE:** 480,00 m<sup>2</sup>

**III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO**

**NOME:** Nattalia Priscyla Ribeiro Pereira;

**CARGO EXERCIDO:** Engenheira Civil;

**CREA-GO:** 1014905281.

**IV. DESCRIÇÃO PRÉVIA.**

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas no prédio onde funciona a Estratégia de saúde da família Beira Rio, bem como a análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucione tais questões não solvidas, quando necessário.





PREFEITURA MUNICIPAL DE

**ÁGUA AZUL DO NORTE**

CONSTRUINDO UM NOVO TEMPO!

ADM: 2021/2024

**V. OBJETIVO.**

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções – quando houver – para os problemas no imóvel em questão, visando a funcionalidade efetiva dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

**VI. ANÁLISE.**

Primeiramente é constatado que a edificação avaliada (Prédio onde funciona a Estratégia de saúde da família Beira Rio), atende à Secretaria Municipal de Saúde e possui 11 cômodos, salas, cozinha, banheiros, área coberta e pátio descoberto, totalizando uma área de 480,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados).

Na visita técnica realizada no prédio não foi constatado algum tipo de patologia ou danificação no mesmo, seja de ordem estrutural ou de qualquer outra natureza, que impeça ou prejudique a utilização do objeto avaliado de forma adequada.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio supracitado, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final de avaliação, entre elas localização, padrão da edificação, tamanho, idade, condições de conservação, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores para aluguel praticados das edificações deste município utiliza-se o chamado Método Comparativo Direto e, portanto, se utilizará um valor de até **R\$ 10,00/m<sup>2</sup>** (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento médio. Logo, para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONA A ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA BEIRA RIO**, o custo de locação do mesmo que é de **R\$ 1.300,00** (mil e trezentos reais) é ACEITAVEL E JUSTO.

Outro ponto levantado por este laudo é a falta de equipamento de proteção contra incêndio. Apesar de entender que as vias de acesso e fuga dos ambientes atendem à demanda do prédio, subentendendo que as mesmas não anulam a obrigatoriedade da implantação de um sistema de combate a incêndio de médio porte.

Não foi possível realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões, sem nenhum aspecto, situação ou detalhe desta obra, com



relevada importância além do já citado anteriormente, e portanto, encerra-se este documento.

## VII. CONCLUSÃO.

Respaldo pela vistoria "IN-LOCO" e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

1 – Execução e realização de um sistema de proteção e combate a incêndio por meio de extintores devidamente projetados e calculados para as necessidades do **PRÉDIO ONDE FUNCIONA A ESTRATÉGIA DE SAÚDE DA FAMÍLIA BEIRA RIO;**

2 – Quanto ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados neste município;

3 – Desta forma, fica concludente que as argumentações e posições apresentadas por este documento, devem ter apreciação minuciosa e outorgado grau de confiabilidade merecida, S.M.J.

É O QUE NOS CABE RELATAR, À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 27 de Janeiro de 2022.

NATTALIA PRISCYLA RIBEIRO PEREIRA  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA-GO: 1014905281  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

