

Memo. N° 354



Parauapebas-PA 09 de maio de 2022.

De: Planejamento e Obras

Para: Licitação / Controle Interno / Jurídico

Assunto: Justificativa ao parecer jurídico n° 029/2022 no que se refere a apresentação do laudo de liberação e certificado de licenciamento emitido ao corpo de bombeiros.

Através de visita técnica e ofício sucedeu que foi obtida a informação de que os documentos referentes ao laudo de liberação e certificado de licenciamento emitidos pelo corpo de bombeiros são emitidos apenas através de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) o que inviabilizou a emissão devido à ausência desse cadastro pelo locatário, tendo em vista que o processo em questão refere-se a locação de um prédio/galpão para uso das instalações do Almoxarifado SAAEP pelo Sr. Manoel Castro Gomes da Silva Neto, Inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF) 017.879.722-75 o qual não dispõe de CNPJ para esta finalidade. Considerando que a emissão dos documentos supracitados está condicionada a apresentação de um Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ), segundo a Lei N° 4.503 Art. 5°, Instrução normativa RBF n° 1863, de 27 de dezembro de 2018 Art 3° e Art 6°.

Feito isto, constatou-se a impossibilidade na aquisição do documento pelo locatário, tendo em vista que o mesmo está Inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF), o qual será usado para o contrato de locação.

Portanto, tendo constatado a necessidade de comportar e armazenar os materiais de médio e grande de uso da autarquia, e considerado que o SAAEP não dispõe de estruturas com características apresentadas em laudo de vistoria técnico que demonstram a viabilidade na locação do galpão, e ao mesmo tempo garantir ao contratado a justa e devida remuneração pelos serviços a serem prestados, conforme esclarecimentos integram a presente justificativa.

Cabe ressaltar que o projeto de combate a incêndio foi confeccionado e devidamente executado segundo projeto em anexo neste processo e segundo a NR 23. O projeto em questão dispõe de 3 (três) extintores, placas de identificação, placas de proibição, placas de sinalização e iluminação de emergência, e têm por finalidade a garantia de acessibilidade e segurança dos

Memo. N° 354



Colaboradores que fazem o uso das dependências do prédio supramencionado como descrito no acervo fotográfico abaixo:

Atenciosamente,

Gessyka Alynny Silva Maciel
Engenheiro Civil
CT: n° 0310/2021 - SAAEP
CREA 1519801092/PA

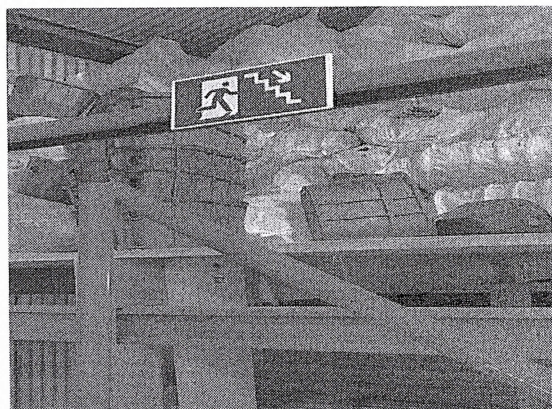
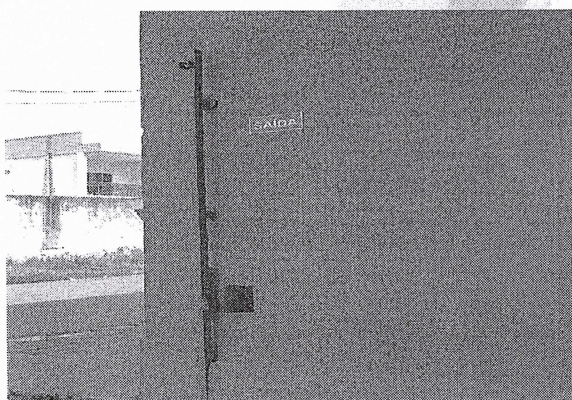
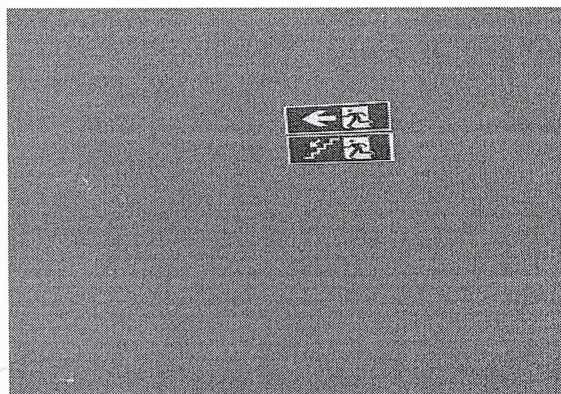
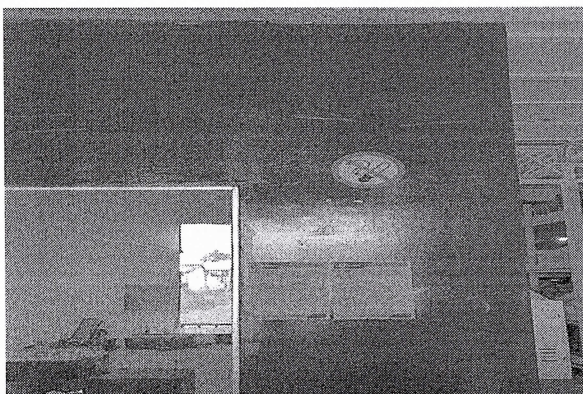
Gessyka Alynny Silva Maciel
Eng.º Civil
CREA 1519801092PA.

João Henrique Figueira Areia
Diretor de Planejamento e Obras
Matrícula 0067SAAEP

Memo. N° 354



Acervo fotográfico:





LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Gessyka Alynny Silva Maciel, Engenheira Civil, registrada no CREA – PA 1519801092.

SOLICITANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Parauapebas-SAAEP.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na rua 120, Quadra 42, lote 10. Bairro: Beira rio II. Município de Parauapebas, Estado do Pará.

OBJETIVO: Determinação de atual valor de locação, avaliação das estruturas conforme a necessidade do SAAEP.

DATA DA VISTORIA: 05/01/2022.

DATA DA EMISSÃO DO DOCUMENTO: 14/01/2022.

SERVIÇO
AUTÔNOMO DE
ÁGUA E ESGOTO DE
PARAUAPEBAS: 140
31756000102

Assinado de forma digital
por SERVIÇO AUTÔNOMO DE
ÁGUA E ESGOTO DE
PARAUAPEBAS: 14031756000
102
Data: 2022.05.16 11:07:39
+03'00"

INTRODUÇÃO:

O presente laudo tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de imóvel galpão situado na rua 120, Quadra 42, lote 10. Bairro Beira Rio 2. Município de Parauapebas, Estado do Pará.

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para calculo do objetivo em estudo e constatou-se que a método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, aonde o calculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da avaliação imobiliária realizada e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O presente laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética profissional do conselho federal de engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia (IBAPE).

A avaliadora assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Código ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados á conclusão deste Laudo.

Todas as Opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo pelo Setor de Almoxarifado desta Autarquia.

DESCRICAO DO IMÓVEL:

Trata-se de um galpão localizado na rua 120, Quadra 42, lote 10. Bairro: Beira rio II. Município de Parauapebas, Estado do Pará. Possuindo calçada em terreno plano e um acesso que possibilita o fluxo de materiais e carros de médio e grande porte para fins de carga e descarga de materiais de uso da Autarquia.

Apresenta boa iluminação, ventilação e está em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel Avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua bem pavimentada,

Possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, Água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 733,34m² de área construída.

O imóvel possui área e local apropriado para armazenamento dos materiais de grande, médio e pequeno porte, e também duas áreas administrativas.

Ademais, o imóvel possui banheiros em bom estado, revestidos com cerâmica e com seus respectivos acessório em pleno estado de uso, além disso um espaço destinado a uma copa.



DO DIAGNOSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado Imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer Ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais).

ENCERRAMENTO:

Esta signatária apresenta o presente trabalho concluído, constando de 04 folhas de papel formada A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Parauapebas, 14 de janeiro de 2022.

Gessyka Alynny Silva Maciel
Engenheiro Civil
CREA 1519801092/PA

Gessyka Alynny Silva Maciel
Eng.º Civil
CREA 1519801092PA.

ACERVO FOTOGRÁFICO



Figura 1. Localização do galpão destinado as instalações do Almojarifado do SAAEP.

Latitude: 6° 4'32.80"S
Longitude: 49°52'43.89"O



Figura 2. Fachada do imóvel.

Handwritten signature



Figura 3. Escritórios.

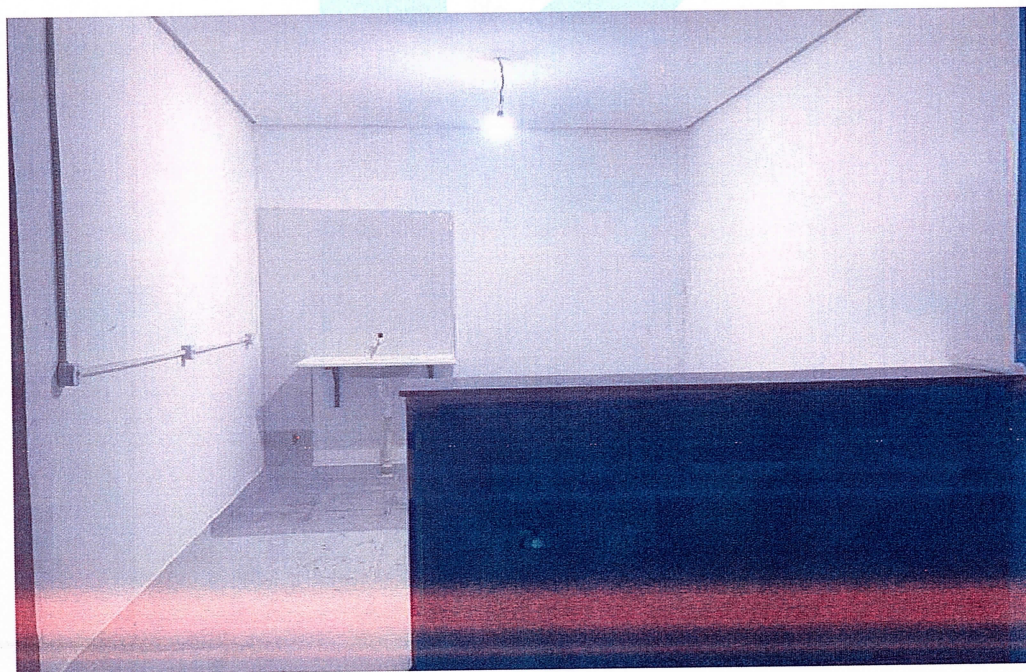


Figura 4. Copa.

[assinatura]

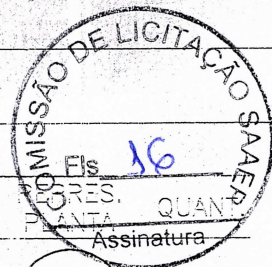


Figura 5. Área Interna.



Figura 6. Banheiros.

ly



PLACAS INDICATIVAS

SINALIZAÇÃO	FORMAS E CORES	LOCALIZAÇÃO	QUANTIDADE
CÓDIGO: P1	SÍMBOLO: CIRCULAR FUNDO: BRANCO PICTOGRAMA: CIGARRO NA COR PRETA FAIXA CIRCULAR E BARRA DIAMETRAL: VERMELHA	PRÓXIMO A LOCAIS ONDE A UTILIZAÇÃO DE CHAMA PODE AUMENTAR O RISCO DE INCÊNDIO	02
CÓDIGO: S1	SÍMBOLO: RETANGULAR FUNDO: VERDE PICTOGRAMA: FOTOLUMINESCENTE EM COR BRANCA	FIXO NO TETO E/OU PAREDES EM PONTOS DA ROTA DE FUGA	02
CÓDIGO: S3	SÍMBOLO: RETANGULAR FUNDO: VERDE PICTOGRAMA: FOTOLUMINESCENTE EM COR BRANCA	FIXO NO TETO E/OU PAREDES EM PONTOS DA ROTA DE FUGA	08
CÓDIGO: S12	SÍMBOLO: RETANGULAR FUNDO: VERDE MENSAGEM: "SAÍDA" EM COR BRANCA	ACIMA DAS PORTAS DE SAÍDA DE EMERGÊNCIA	02
CÓDIGO: E5	SÍMBOLO: QUADRADO FUNDO: VERMELHO PICTOGRAMA: FOTOLUMINESCENTE EM COR BRANCA	ACIMA DOS EXTINTORES	02

INFORMATIVO - MEDIDAS DE SEGURANÇA

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA CONFORME DECRETO 2230

SAÍDA DE EMERGÊNCIA CONFORME DECRETO 2230

SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA CONFORME DECRETO 2230

EXTINTORES CONFORME DECRETO 2230

CLASSIFICAÇÃO - NBR 14276

GRUPO	Ocupação	Divisão	Descrição	Exemplo
I	INDÚSTRIA	I-1	BEBIDAS NÃO ALCÓOLICAS	ÁGUA TRATADA

CARGA DE INCÊNDIO - NBR 14276

Ocupação	Divisão	Descrição	CARGA DE INCÊNDIO EM MJ/M²
I	I-1	BEBIDAS NÃO ALCÓOLICAS	200,00 MJ/M²

S.F.O.-01 SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE PARAUAPEBAS
S.P.C. INCÊNDIO 031.

PREÇO UNITÁRIO
10,1

SAAEP

LAÇ

ERNESTINO

INDICADA

450,00 m2

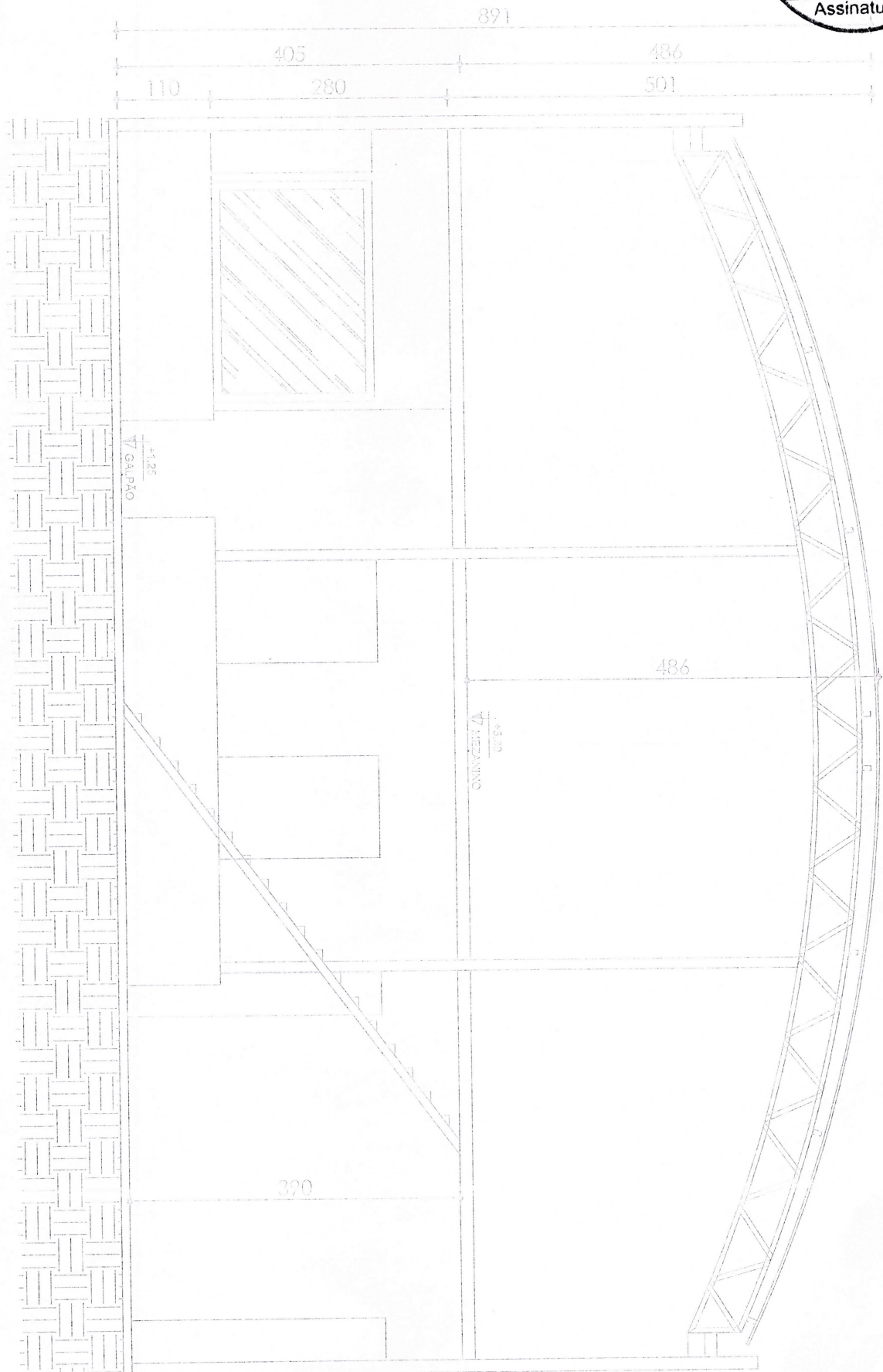
733,34 m2

Gessyka Alynny Silva Maciel
Engenheira Civil
CT: nº 0310/2021 - SAAEP
CREA 1518801092/PA

03/2022

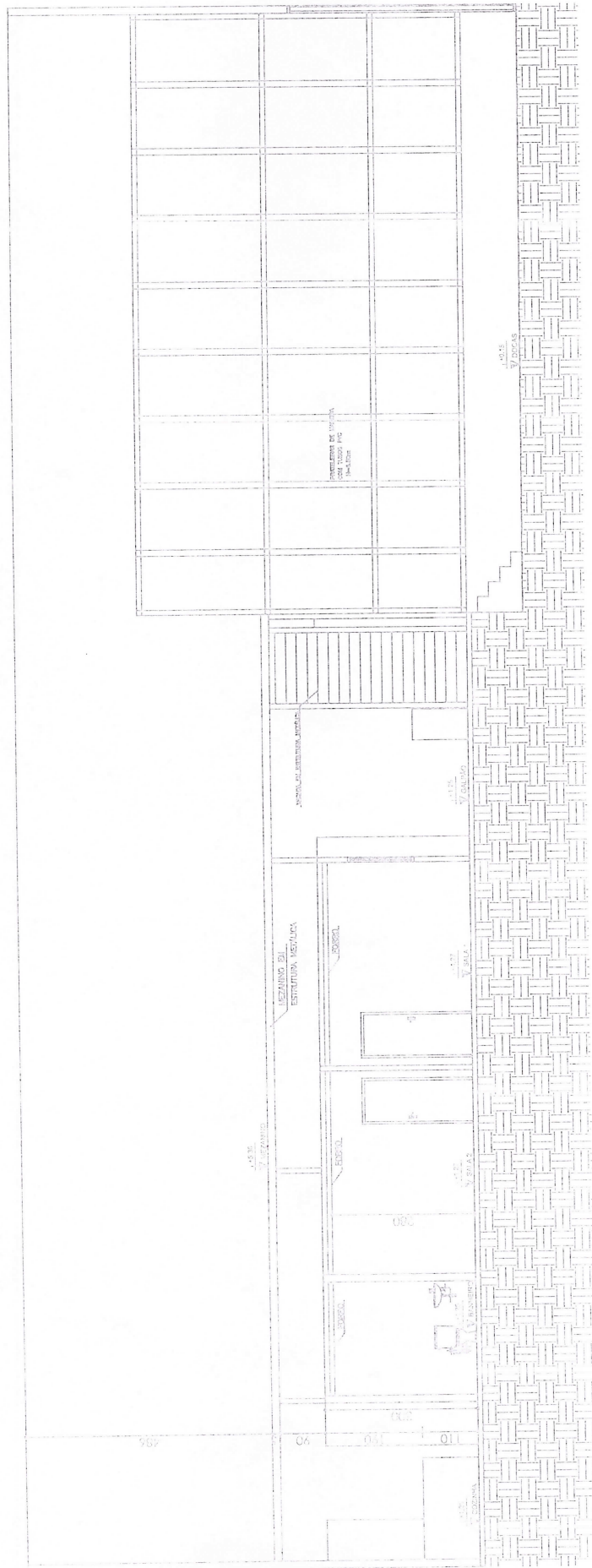
00

GESSYKA ALYNNY SILVA MACIEL



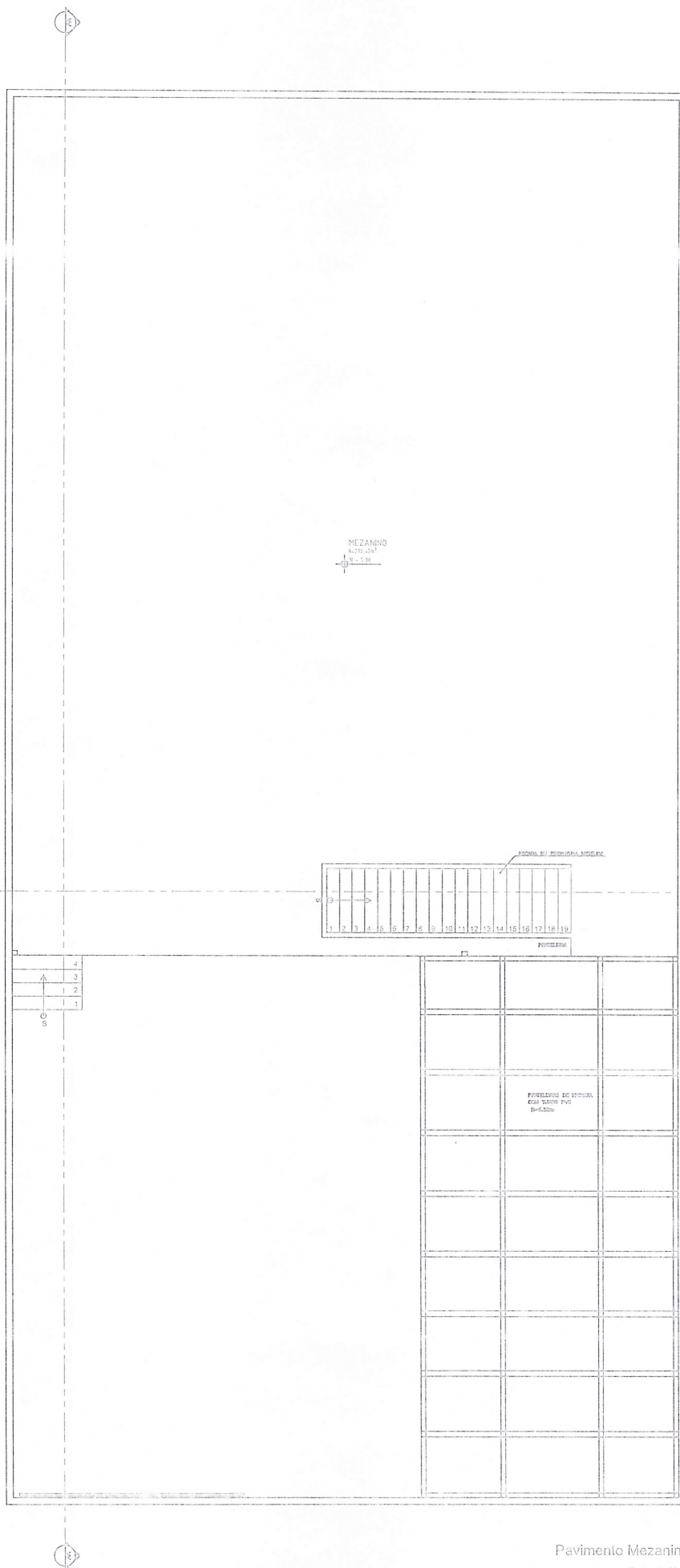
Corte BB

Escala: 1:100



Corte AA
Escala: 1:100





Escala: 1:100