



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ofício nº 142/2019– GS/SEMED

Igarapé-Miri-PA, 28 de Fevereiro de 2019.



Da: Secretaria Municipal de Educação/SEMED

Exmo. Senhor,

Ronélio Antonio Rodrigues Quaresma

Prefeito Municipal

ASSUNTO: solicitação de instauração de procedimento para locação de imóvel para servir de moradia aos professores da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL SÃO JOSE DO PINDOBAL

Senhor Prefeito,

Em virtude da necessidade de se garantir a infraestrutura necessária ao desenvolvimento das ações pedagógicas indispensável a uma educação de qualidade, contamos a necessidades de instauração de procedimento para a locação de imóvel para servir de moradia aos professores da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL **SÃO JOSE DO PINDOBAL**, pelo período de 10 meses, a contar de Março a dezembro do recorrente ano de 2019. O imóvel a ser locado exige localização privilegiada/estratégica, de preferencia na localidade nas proximidades da escola onde os professores atuam.

Devido à aula já terem iniciada, requeremos **URGÊNCIA** nessa contratação motivos pelo qual pedimos a Vossa Excelência que se digne a tomar providência para as escolhas e abertura de procedimento pertinente a referida contratação.

Cordialmente

Felipe Farias Pantoja
Secretario de Educação
Dec. 0016/2018

Felipe Farias Pantoja
CPF. 720.468.482-68
Sec. Mun. de Educação
Decreto N° 016/2018

Secretaria Municipal de Educação/ SEMED

Endereço: Rua Sete de Setembro s/n – Bairro Cidade Nova – Igarapé-Miri – Pará

Prefeitura Mun. de Igarape- Miri
Gabinete do Prefeito
Recebi Em: 7 / 3 / 19
Hora: _____
Assinatura



Da Secretaria de Planejamento e Gestão
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº032/2019 – PMI - D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Manoel Maria Tenório Costa Junior - CPF: 865.360.792-72.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Residência de professores.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em alvenaria com instalação para funcionamento da residência dos professores da Escola de Ensino Fundamental São José do Rio Pindobal.
- Área construída: 160,00 m².

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Determinação do Justo Valor de Mercado.

6. PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES (NBR 14653-3):


- Não há por parte desta Avaliadora qualquer interesse quanto ao resultado obtido no presente trabalho.
- O presente trabalho foi elaborado obedecendo as normas brasileiras NBR 14.653 Parte 3 - Avaliação de Bens - Imóveis rurais.
- Considera-se que o imóvel encontra-se regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

7. VISTORIA

- Data: 07 de março de 2019.
- Região: O município de Igarapé-Miri dista aproximadamente 78 km da capital do Estado. E localizada na mesorregião do nordeste paraense e na microrregião de Cametá, especificamente no Km 01 da rodovia PA-151. O imóvel se localiza no Rio Pindobal, região das Ilhas do município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 62.000 habitantes, segundo dados do


Glaucia Melina C. Dias
Engenheira Civil
CREA/PA Nº 1508812527



Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia é baseada em agricultura, pecuária e nos próprios servidores públicos que vivem e/ou trabalham no município, são poucos os investimentos públicos no município, apesar de sua facilidade de acesso pela PA-151 e pela PA-150, por onde são transportados boa parte dos insumos que a capital, Belém, e os municípios da região metropolitana necessitam consumir. Por conta disso, o mercado imobiliário do município não se desenvolveu de forma satisfatória para que se desenvolvesse uma pesquisa de mercado mais expressiva.

Dentro deste contexto a educação constitui-se, essencialmente, no meio através do qual os indivíduos possam galgar maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento e crescimento pessoal, portanto a garantia de condições básicas ao atendimento da população com educação de qualidade interessa a toda comunidade.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de ambientes, condições físicas, que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-1 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-2 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-2 ITEM 8.2.1.4)

Foram utilizadas para a aplicação do método comparativo, edificações de mesmo porte e finalidade ao do objeto avaliado. A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições físicas do imóvel. A Tabela 1 abaixo resume tais dados.

Amostras	Localização **	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Escola São Miguel	2	75,00	75,00	1	600,00
Casa de professor Escola Emaus	2	108,00	108,00	2	1.000,00
Casa de prof Manoel Patricio	1	75,00	75,00	2	600,00
Escola Raimundo Almeida Farias	1	70,00	70,00	1	1.000,00
Casa de professor Escola São José*	2	160,00	160,00	2	-

*Imóvel a ser avaliado.

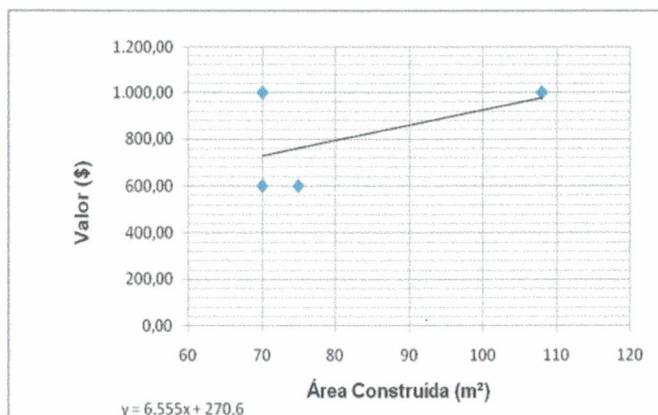
** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.

Através dos dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (**regressão linear** é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y , dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os



dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor do imóvel é a área construída.

O gráfico a seguir, apresenta a regressão linear utilizada para a avaliação do imóvel em questão.



Equação da reta: $y=6,555 x + 270,6$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

$y = (6,555 \times 160) + 270,6$

$y = 1.319,40$

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 07/03/2019.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima e das condições físicas do imóvel, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R\$1.320,00 (Mil trezentos e vinte reais)**.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

Em anexo.

Igarapé-Miri/Pa, 07 de março de 2019.

Gláucia Melina Dias

GLÁUCIA MELINA CARVALHO DIAS

ENGENHEIRA CIVIL

CREA Nº1508812527

Matricula PMI 7432







PROCESSO DE DISPENSA Nº 032/2019 - PMI - D.

O Presidente da Comissão de Licitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI – PA**, por ordem do Ordenador de Despesa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – PA**, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de **DISPENSA** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO CASA DOS PROFESSORES DA ESCOLA SÃO JOSÉ** da Secretaria Municipal de Educação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI – PA**.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Dispensa tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação por Dispensa se justifica pela necessidade de um local adequado para funcionamento da residência dos professores da escola São José, tendo em vista que o município não possui prédio próprio suficiente para atender suas necessidades sendo necessário a locação de um imóvel para o funcionamento da referida residência.

RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor de Manoel Maria Tenório Costa Junior, pois possui espaço adequado para instalação da referida residência e apresentou a melhor proposta apresentada a esta administração.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor da contratação ficou definido no total de R\$ 10.000,00(dez mil reais). Após avaliação prévia, verificou-se que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

Encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica, a fim de que emita análise e parecer conclusivo sobre a Desta forma, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, a licitação é **DISPENSÁVEL**. Minuta do contrato e a respeito da legalidade do procedimento e após remete-se a controladoria interna do município para parecer técnico conclusivo do processo.

Edvane da Costa Pinheiro
Presidente da CPL

Igarapé-Miri (PA), 08 de março de 2019.