



Da Secretaria de Planejamento e Gestão
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº038/2019/PMI-D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Mosconi da Silva Miranda - CPF: 050.594.762-51.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Residência de professores.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em madeira com instalação para funcionamento da residência dos professores da Escola de Ensino Fundamental Caetano Corrêa Leão.
- Área construída: 100,00m².

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: 14 de janeiro 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 na Vila do Suspiro - Km 9, PA 407 (Rodovia do Açai), município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO


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



O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 57.000 habitantes, segundo dados do 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)

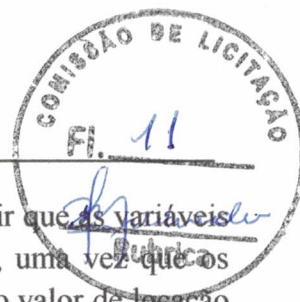
Foram utilizadas para a aplicação do método comparativo, edificações de mesmo porte e finalidade ao do objeto avaliado. A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições 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\$)
Casa prof Escola São Roque	1	100,00	100,00	1	900,00
Casa prof Escola São José	2	75,00	75,00	2	800,00
Casa prof Sebastiana Pena	1	75,00	75,00	1	600,00
Casa de prof Escola Manoel Patricio	2	75,00	75,00	2	600,00
Casa prof Icatu	2	91,80	91,80	1	1.500,00
Casa de professor Escola Caetano Corrêa Leão *	2	100,00	100,00	2	-

*Imóvel a ser avaliado.

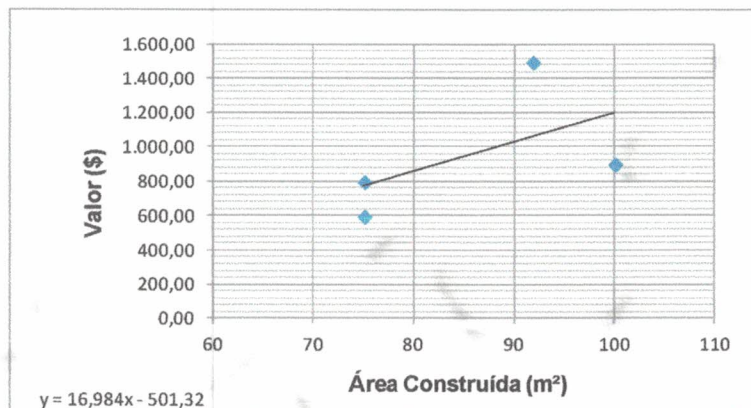
** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.

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 de locação 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: $y = 16,984 x - 501,32$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

$y = (16,984 \times 100,00) - 198,30$

$y = 1.197,08$

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 14/01/2019.
- 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 **RS1.200,00 (Mil e duzentos 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

Igarapé-Miri/Pa, 14 de janeiro de 2019.

Gláucia Melina Dias

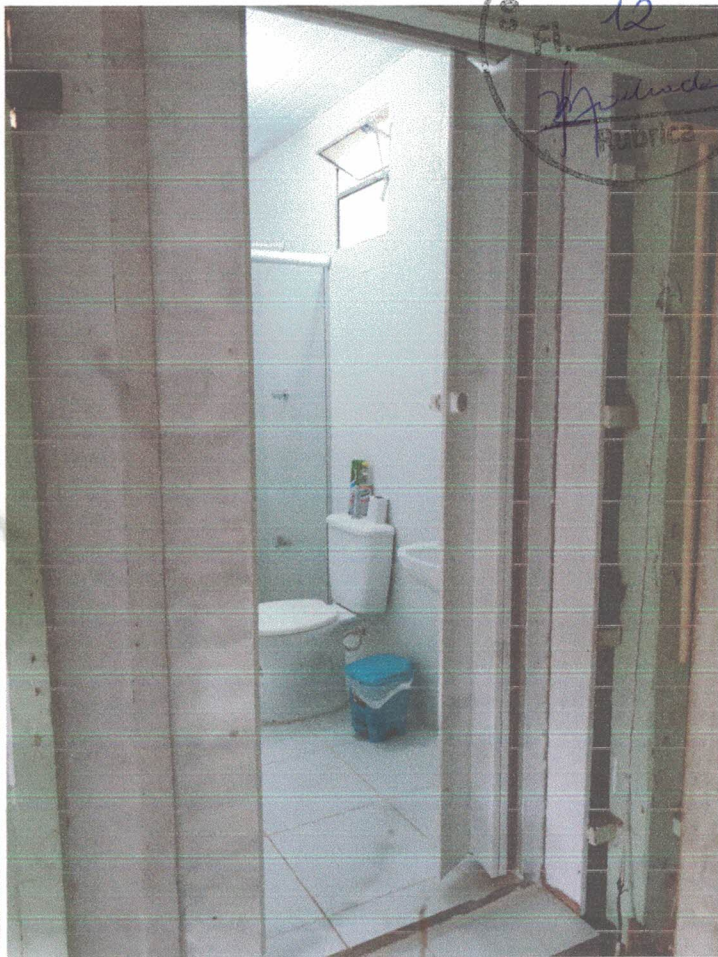
GLÁUCIA MÊLINA CARVALHO DIAS

ENGENHEIRA CIVIL

CREA Nº1508812527

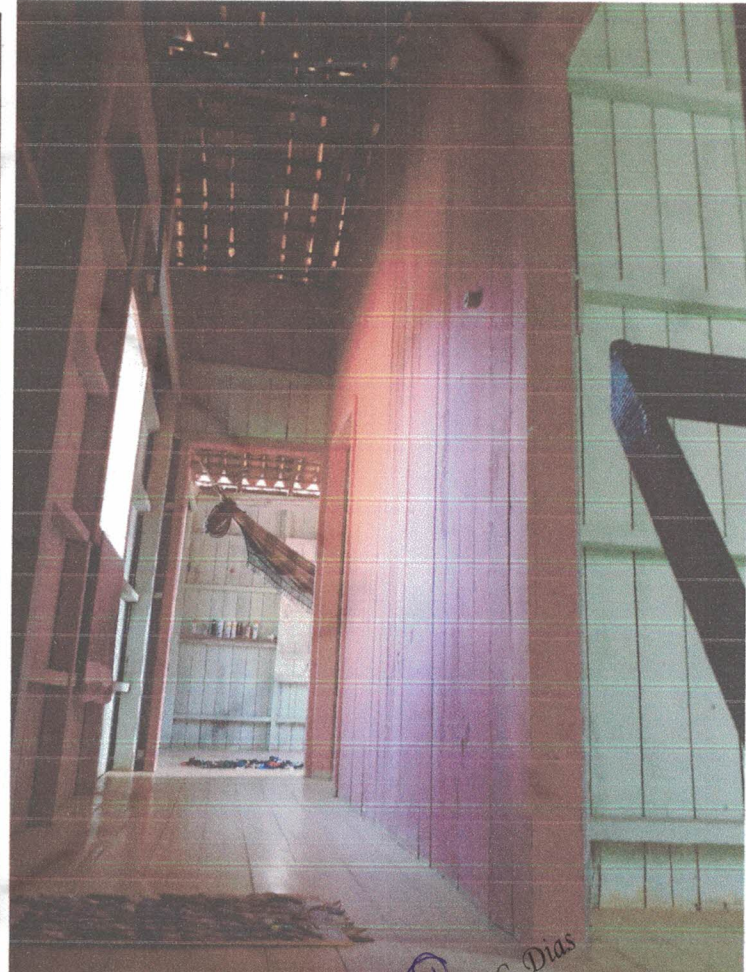
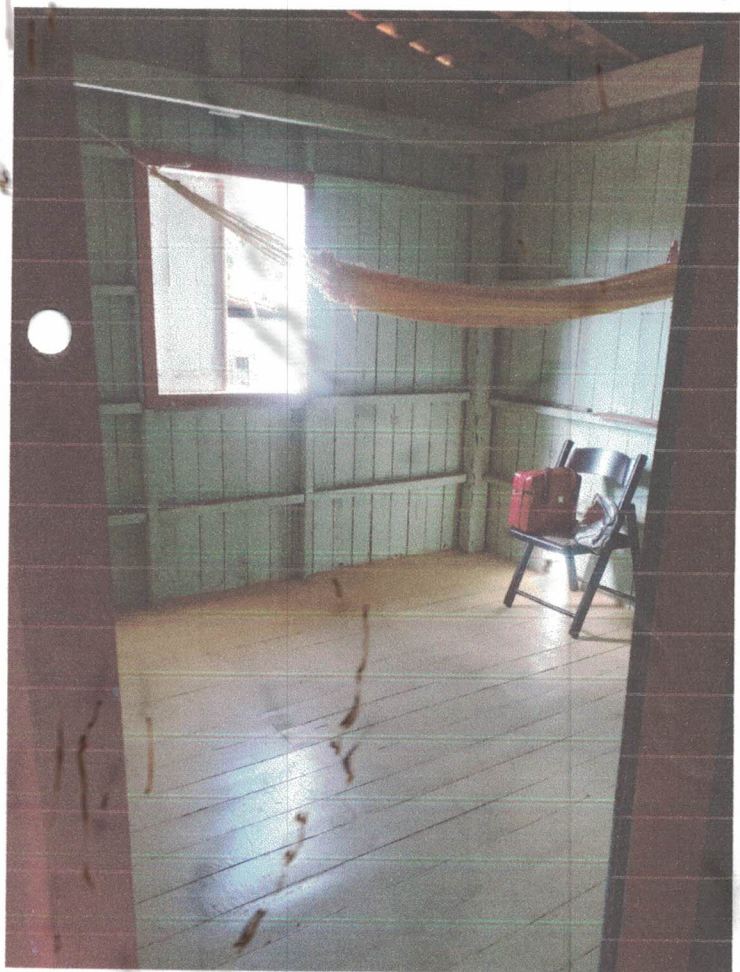
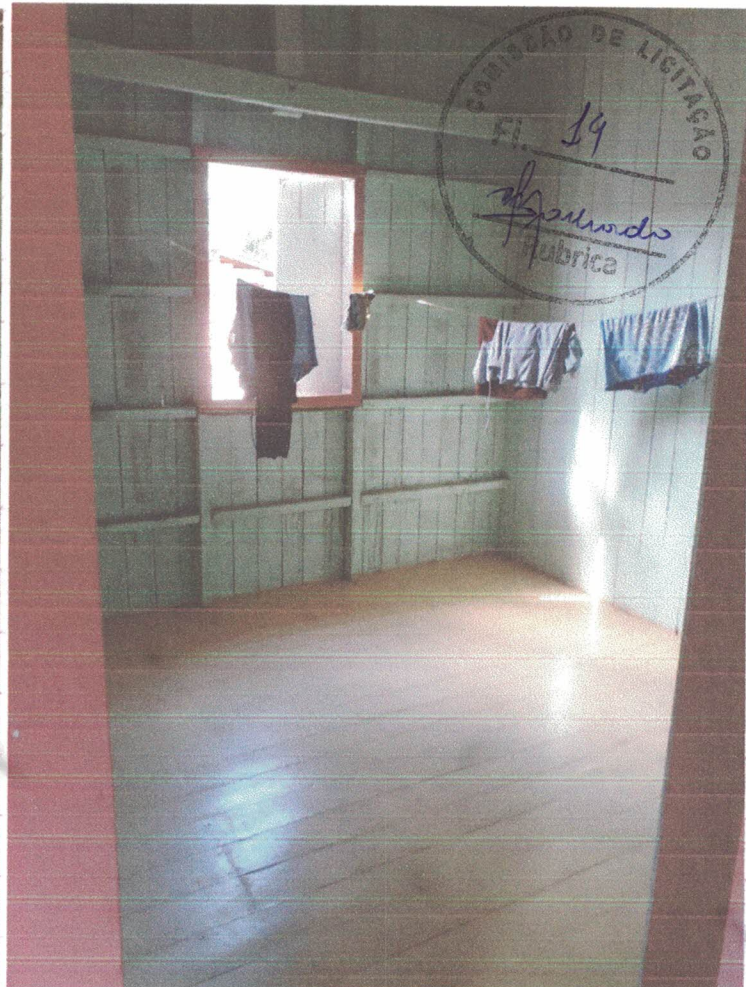
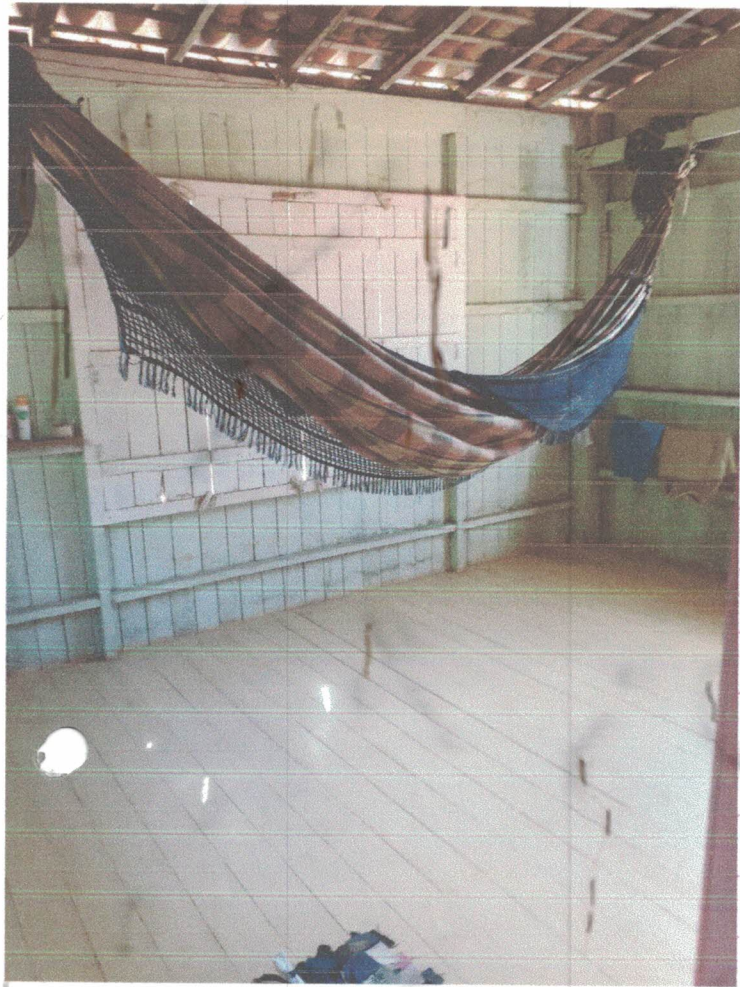
Matricula PMI 7432

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
12
Assessoria
Pública




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






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



PROCESSO DE DISPENSA Nº 038/2019 - 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 DA CASA DE PROFESSORES DA ESCOLA SÃO CAETANO LOCALIZADA NA VILA DO SUSPIRO, PA 407**, 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 Casa dos Professores, 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 **MOSCONI DA SILVA MIRANDA**, 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\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). Após avaliação prévia, verificou-se que o preço está de acordo com o praticado no mercado.

Desta forma, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, a licitação é **DISPENSÁVEL**. Encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica, a fim de que emita análise e parecer conclusivo sobre a 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.

Igarapé-Miri (PA), 14 de janeiro de 2019.



Edvane da Costa Pinheiro
Presidente da CPL