



**OF. Nº 003/2021/ADM**

Abaetetuba-Pa, 09 de Março de 2021.

**DA:** Secretária de Assistência Social- SEMAS

**Para:** Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ilm. Senhor. João Bosco Magno Neto

Sirvo-me do presente para solicitar V.S.<sup>a</sup>, a elaboração de processo Administrativo cabível para locação do imóvel onde irá atender o funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS. Ressaltamos da necessidade em darmos continuidade, não havendo assim interrupção dos serviços prestados a comunidade que recebe o atendimento, diante dos avanços conquistados por estes serviços promovidos pelas políticas Sociais.

Sem mais e no aguardo ressaltamos nossa Saudações.

**Anexos:**

- ✓ Termo de Referência;
- ✓ Avaliação imobiliária;
- ✓ Arquivo Fotográfico do imóvel.

Atenciosamente,

  
**Josiane da Costa Baia**  
SECRETÁRIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Portaria nº 016/2021-SEMAS

**JOSIANE DA COSTA BAIA**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**  
**Portaria 016/2021**





## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO:

Locação de imóvel, localizado na Rua Santos Dumont N° 657, bairro São Lourenço no Município de Abaetetuba, destinado ao funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS. Por um período de 12(dose) meses, a começar do dia 01 de janeiro de 2021 e termino no dia 31 de dezembro de 2021.

### 2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

#### 2.1- Prédio em alvenaria de dois pavimentos com:

- 06 salas para Atendimento;
- 01 cozinha;
- 03 banheiros;
- 01 sala ampla para reuniões;
- 01 garagem;
- 01 recepção.

### 3. JUSTIFICATIVA:

Unidade pública que oferta serviço especializado e continuado a famílias e indivíduos (crianças, adolescentes, jovens, adultos, idosos, mulheres), em situação de ameaça ou violação de direitos, tais como: violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, situação de risco pessoal e social associados ao uso de drogas, etc.

O CREAS busca construir um espaço para acolhimento dessas pessoas, fortalecendo vínculos familiares e comunitários, priorizando a reconstrução de suas relações familiares. Dentro do seu contexto social, deve permitir a superação da situação apresentada.

Os serviços ofertados nos CREAS são desenvolvidos de modo articulado com a rede de serviços da assistência social, órgãos de defesa de direitos e das demais políticas públicas. Realiza ações conjuntas no território para fortalecer as possibilidades de inclusão da família em uma organização de proteção que possa contribuir para a reconstrução da situação vivida.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Assistência Social CREAS, assim como a realidade ainda a ser transformada, entende-se ser prioritária a locação de imóvel para CREAS, no sentido de atender a população que utiliza os referidos serviços.

As condições citadas do imóvel foram fornecidas pelos técnicos da SEMOB, através do laudo de Avaliação Imobiliária anexo a este termo de referência.

Travessa Santos Dumont, nº 608 –Bairro: São Lourenço-Abaetetuba-PA,  
CEP:68.440-000,FONE: (91) 3751-3767





**4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

1717 – Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS  
08 244 0004 2.336 – Piso Fixo de Média Complexidade - MSE  
3.3.90.36.00 – Outros Serv. de terceiros pessoa física.

**5. QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANT. TOTAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel Comercial por um período de 12 meses conforme objeto a cima.	Mês	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

**6. DA FORMA E PRAZO DE VIGÊNCIA:**

A entrega do referido imóvel dar-se após assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves após locatários, iniciando-se a partir do dia 01 de janeiro de 2021 e término 31 de dezembro de 2021.

**7. PLANO DE APLICAÇÃO:**

MÊS/ANO	VALOR
Janeiro/2021	R\$ 3.500,00
Fevereiro/2021	R\$ 3.500,00
Março/2021	R\$ 3.500,00
Abril/2021	R\$ 3.500,00
Maió/2021	R\$ 3.500,00
Junho/2021	R\$ 3.500,00
Julho/2021	R\$ 3.500,00
Agosto/2021	R\$ 3.500,00
Setembro/2021	R\$ 3.500,00
Outubro/2021	R\$ 3.500,00
Novembro/2021	R\$ 3.500,00
Dezembro/2021	R\$ 3.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 42.000,00</b>

SECRETÁRIA MUNICIPAL  
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-  
CREAS.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO  
FUNCIONAMENTO DO CREAS (CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA  
SOCIAL) DO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.**

**DATA DA AVALIAÇÃO:** Fevereiro de 2021  
**Elaborador:** Marcus Antonio Ferreira Prado  
Engenheiro Civil – Semob  
CREA PA 1514026414





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**01. IMÓVEL:**

IMÓVEL COMERCIAL/RESIDENCIAL, localizado na Travessa Santos Dumont, nº 657, bairro Centro, Abaetetuba/Pa.

**02. SOLICITANTE:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – SEMAS

**03. LOCADOR(A):**

Mari Oscarina do Socorro da S. Pires

**04. LOCATÁRIO:**

Nome: Prefeitura Municipal De Abaetetuba, através da SEMAS.

Endereço: Rua Siqueira Mendes - Centro, Abaetetuba - PA, 68440-000

Cnpj: 05105127000199

**05. OBJETIVO:**

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Abaetetuba/PA.

**06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:**

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com a NBR 14653 – Parte 01 (Procedimentos gerais) e Parte 2 (Imóveis urbanos), sendo que para a avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 09/02/2021;
- Em informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc).

**07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:**

Abaetetuba é um município com população de 159,080, ocupa o 88º lugar no estado em renda per capita, com valor anual de 9.461,30 por habitante.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



**08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO:**

O prédio referente ao espaço que será alugado possui uma **área total construída de 325,00m<sup>2</sup>**. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial/residencial de dois pavimentos, dotado de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

**09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO:**

O segmento em análise, valor de mercado de prédio com potencial comercial, localizado no Município de Abaetetuba/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

**10. NÍVEL DE RIGOR:**

Expedido.

**11. CONCLUSÃO:**

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras. Assim o valor total =  $325 \text{ m}^2 \times 10,79 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 3.508,38$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado importa no total de **R\$ 3.508,38 ( três mil quinhentos e oito reais e trinta e oito centavos)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

**VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO**

**VALOR = R\$ 3500,00**

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Abaetetuba, 10 de fevereiro de 2021

**Marcus Antonio Ferreira Prado**

Engenheiro Civil – PMA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA**



**ANEXO 02 – MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M<sup>2</sup>.**

**1.1. METODOLOGIA:**

Foi utilizado o parâmetro do MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

**1.2. HOMOGENEIZAÇÃO**

IMÓVEL	PREÇO (R\$/M <sup>2</sup> )	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTO DE ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	11,00	1,00	1,00	1,00	11,00
B	13,00	1,10	1,10	1,10	14,30
C	12,80	1,00	1,00	1,00	12,80

$$X = (A + B + C) / 3$$

$$X = 11 + 14,30 + 12,80 / 3$$

ONDE 12,70 É A MÉDIA HOMOGENEIZADA DAS AMOSTRAS DE PREÇO POR M<sup>2</sup>;

**1.3. CAMPO DE ARBÍTRIO**

$$V_{\text{máx}} = 12,70 + 15\% = 14,60$$

$$V_{\text{mín}} = 12,70 - 15\% = 10,79$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização dos espaço avaliado, encontramos:

$$V_u = R\$ 10,79$$

$$A_t = 325 \text{ m}^2$$

**1.4. VALOR TOTAL**

$V_L = A_t \times V_u$ , ONDE  $A_t$  é a área total do espaço, e  $V_u$  é o valor unitário por /m<sup>2</sup>.

$$\text{Valor do espaço por mês} = R\$ 3.508,38$$





PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



ANEXO 03 – ANEXO FOTOGRÁFICO



Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: [semob\\_abaetetuba@hotmail.com](mailto:semob_abaetetuba@hotmail.com)



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS**  
**CNPJ: 15.127.231/0001-38**

**DESPACHO**



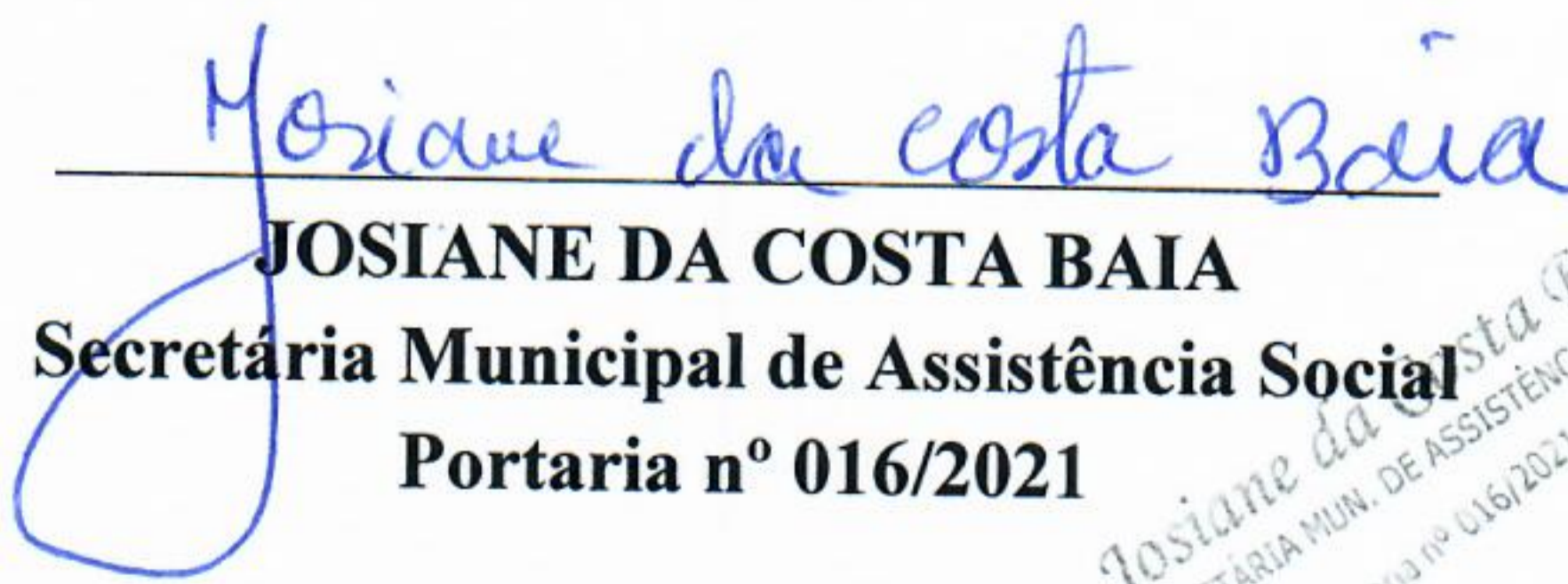

PARA: Departamento de Contabilidade

Assunto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-CREAS, NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.**

Venho por meio deste solicitar informações sobre a disponibilidade de crédito orçamentário e indicação das dotações para fazer frente às despesas objeto desta licitação, com finalidade de subsidiar o Ordenador de Despesa responsável quanto ao cumprimento do Inciso X, Art. 24, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Atenciosamente,

Abaetetuba – PA, 05 de março de 2021.

  
**JOSIANE DA COSTA BAIA**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**  
**Portaria nº 016/2021**  






**PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**  
**SETOR DE CONTABILIDADE**



Abaetetuba, 08 de Março de 2021.

**A:**

**Secretária Municipal de Assistência Social**

Em resposta a solicitação encaminhada pela comissão em referência a Locação de Imóvel Destinado ao Funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, no Município de Abaetetuba/PA, temos a informar:

**1701 Fundo Municipal de Assistência Social**

**08.244.0004.2.152 Serviço de Proteção Social Especial e Individual às Famílias - CREAS**

3.3.90.36.00 Serviço de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.36.15 Locação de Imóveis

  
**Shirley Nahum Dias**  
Chefe do Setor de Contabilidade  
Portaria nº 032/2021