

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

OF. Nº 006/2021/ADM

Abaetetuba, 09 de Março de 2021.

DA: Secretária de Assistência Social- SEMAS

Para: Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ilmo. Senhor. João Bosco Magno Neto

Sirvo-me do presente para solicitar V.S.^a, a elaboração de processo Administrativo cabível para locação do imóvel onde irá atender o funcionamento do Espaço e Acolhimento para Criança e Adolescentes - EACA. 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

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

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Locação de imóvel, localizado na Tv. Hospital N° 1672, bairro Santa Rosa no Município de Abaetetuba, destinado ao funcionamento do Espaço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes – EACA por um período de 12 (doze) meses, a começar no dia 01 de Janeiro de 2021 e término no dia 31 de Dezembro de 2021.

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

2.1. O Imóvel contém prédios em alvenaria com 1 (um) pavimento:

- 03 (três) quartos
- 01 (um) pátio
- 04 (quatro) banheiros
- 01 (uma) garagem
- 01 (uma) cozinha
- 01 (uma) sala de jantar
- 01 (uma) sala de serviços

3. JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS para que os serviços de acolhimento possam exercer a função de proteção e cuidado, de forma excepcional e provisória. No sentido de avaliar a necessidade de encaminhamento da criança ou adolescente para o serviço de acolhimento. Além disso, o projeto contribui para eliminar o risco da criança e que dispõem após horário de aula, diminuindo sua permanência nas ruas e prevenindo a participação destes em ações ilícitas.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, assim como assim como da realidade ainda a ser transformada, entende-se ser prioritária a locação de imóvel para o Espaço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes – EACA, 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.

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



4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

1701 – Fundo Municipal de Assistência Social
08 243 0004 2.338 – Piso de Alta Complexidade I – Criança/adolescente
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 acima.	Mês	12	R\$ 3.000,00	RS36.000,00

6. FORMA E PRAZO DE VIGÊNCIA:

A entrega do referido imóvel dar-se após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves para o locatário, iniciando-se a partir do dia 01 de Janeiro de 2021 e término em 21 de Dezembro de 2021.

7. PLANO DE APLICAÇÃO

MÊS/ANO	VALOR	ESPAÇO DE ACOLHIMENTO PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES – EACA/SEMAS
JANEIRO/2021	R\$ 3.000,00	
FEVEREIRO/2021	R\$ 3.000,00	
MARÇO/2021	R\$ 3.000,00	
ABRIL/2021	R\$ 3.000,00	
MAIO/2021	R\$ 3.000,00	
JUNHO/2021	R\$ 3.000,00	
JULHO/2021	R\$ 3.000,00	
AGOSTO/2021	R\$ 3.000,00	
SETEMBRO/2021	R\$ 3.000,00	
OUTUBRO/2021	R\$ 3.000,00	

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

NOVEMBRO/2021	R\$ 3.000,00	
DEZEMBRO/2021	R\$ 3.000,00	
VALOR TOTAL	R\$ 36.000,00	



Josiane da Costa Baia
SECRETÁRIA MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Josiane da Costa Baia
JOSIANE DA COSTA BAIA
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria 016/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO EACA (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 do Hospital, nº 1672, bairro Santa Rosa, Abaetetuba/PA.

02. SOLICITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – SEMAS

03. LOCADOR(A):

Renovação – não informado.

04. LOCATÁRIO:

Nome: Prefeitura Municipal De Abaetetuba, através da SEMAS.

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

Cnpj: 05.105.127/0001-99

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 325,00m²**. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial/residencial de um pavimentos, com pátio, sala, cozinha, 2 banheiros e 4 quartos, necessitando de manutenção e reparos imediatos na cobertura.

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 = $325 \text{ m}^2 \times 9,23 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 3.001,92$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado importa no total de **R\$ 3.001,92 (Três mil e um reais e noventa e dois centavos)** considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$3.000,00

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



Zenilda Trindade da Costa
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE
OBRAS E VIAÇÃO
Portaria nº 036/2021

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

E-mail: semob_abaetetuba@hotmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



ANEXO 01 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M².

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 ²)	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTO DE ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	9,50	1,00	1,00	1,00	9,50
B	11,00	1,10	1,10	1,10	12,1
C	10,00	1,00	1,00	1,00	10,00

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

$$X = 9,50 + 12,10 + 10,00 / 3$$

ONDE 10,16 É A MÉDIA HOMOGENEIZADA DAS AMOSTRAS DE PREÇO POR M²;

1.3. CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = 10,86 + 15\% = 12,49$$

$$V_{\text{mín}} = 10,86 - 15\% = 9,23$$

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

$$V_u = R\$ 9,23$$

1.4. VALOR TOTAL

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

$V_L = A_t \times V_u$, ONDE A_t é a área total do espaço, e V_u é o valor unitário por /m².

Valor do espaço por mês = R\$ 3.001,92



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



ANEXO 02- 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