



SOLICITAÇÃO

Chapadinha, 20 de Agosto de 2021.

Ao
Setor de Engenharia
Chapadinha - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Educação de Chapadinha, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado com disponibilidade de equipamentos (computador e impressora) para atender estudantes das escolas da Rede Pública Municipal, situado na Trav. Manoel Leite nº 15 A – Centro – Chapadinha/MA. Sendo que no acervo Municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

- 1) Laudo de Vistoria do imóvel,
- 2) Registro fotográfico.

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,


Secretária Municipal de Educação
NARA DA SILVA MACEDO

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretária Municipal de Educação



Ofício nº 435/2021 – SEMED

Chapadinho – MA, 23 de agosto de 2021.

A Sua Senhoria o Senhor

THIAGO ALVES DOS SANTOS

Secretário Municipal de Licitação e Compras

Chapadinho - MA

Prezado Senhor,

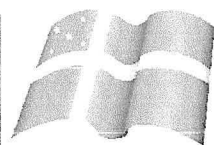
Cumprimentando V.S.^a, pedimos sua preciosa atenção para o que segue abaixo:

Solicito que esta Secretaria Municipal de Licitação e Compras providencie **LOCAÇÃO DE PRÉDIO** com disponibilidade de equipamentos (mesas, cadeiras, ar condicionado, computador, *webcam*, impressora, outros equipamentos e internet de qualidade) para atender estudantes das escolas da Rede Pública Municipal matriculados no contraturno escolar nos turnos matutino e vespertino.

As atividades realizadas no contraturno escolar são ações previstas no Projeto de Educação Integral “A Escola Tá ON” realizada pelo município conforme Lei Federal nº 13.005/2014 – Plano Nacional de Educação que determina na META 06 “*Oferecer Educação em tempo integral em, no mínimo, 50% das escolas públicas, de forma a atender, pelo menos, 25% dos(as) alunos(as) da Educação Básica*”.

Sabe-se que a Educação Integral é ofertada no contraturno escolar do aluno com carga horária mínima de 03 (três) horas através de (cinco) atividades, sendo duas obrigatórias (língua portuguesa e matemática) e três atividades escolhidas pelas Unidades de Ensino, respeitando assim, a necessidade dos estudantes e a viabilidade de realização das mesmas. Nesse sentido, registra-se que algumas escolas optaram pelo **MACROCAMPO** de Comunicação e Inclusão Digital, portanto, há a necessidade alugar prédio com disponibilidade de equipamentos e internet para o desenvolvimento da mesma.

SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL

CHAPADINHA

Compromisso e Desenvolvimento



Esclareço ainda que o Projeto de Educação Integral “A Escola Tá ON” foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Educação e será realizado no período de 04 (quatro) meses, ou seja, de setembro a dezembro de 2021.

Na oportunidade, coloco-me à disposição para os esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

NARA DA SILVA MACEDO

Secretária Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinho
Nara da Silva Macedo
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



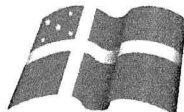
LAUDO DE AVALIAÇÃO



INFORMÁTICA CENTER, TRAVESSA MANOEL LEITE, Nº 15A, BAIRRO:
CENTRO

Chapadinho – MA
2021

PP.



Sumário

1. SOLICITANTE	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
4. PROPRIETÁRIO	4
5. ENDEREÇO	4
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO ...	5
6.1 TERRENO	5
6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO	7
7 ANEXOS	9
7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO	9
8 CONCLUSÃO	10
8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	11



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

FICHA RESUMO



Solicitante

Secretaria Municipal de Educação

Objetivo

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel e equipamentos

Objeto

Imóvel em terreno urbano, termo de aforamento N° 784/1999, Livro N° 52, Folha N° 186

Localização

Travessa Manoel Leite, N° 15A, Bairro: Centro

Área total de terreno

258,12 m²

Área construída do imóvel

258,12 m²

Locatário

Joabe Constantino Araújo

CPF: 380.420.533-04

Resultados da avaliação

Valor de locação do imóvel e equipamentos R\$ 8.000,00

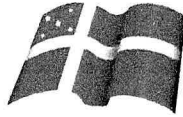
Avaliador

Eng. Civil Fernando Franklin da Silva

CREA MA 111888507-4

Fernando Franklin da Silva
Eng. Civil
CREA MA 111888507-4

PP



1. **SOLICITANTE**

Secretaria Municipal de Educação

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel e equipamentos de informática.

3. **RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo se fundamenta no que se estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO COMO NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- No termo de aforamento N° 784/1999, Livro N° 52, Folha N° 186
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria do imóvel, realizada no dia **23 de agosto de 2021**.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

4. **PROPRIETÁRIO**

Joabe Constantino Araújo

5. **ENDEREÇO**

Rua Francisco Severo Ribeiro, N° 1231, Bairro: Santa Luzia.

PP

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

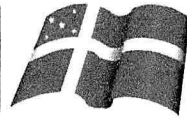
6.1 TERRENO



Amostra 1 – Informática Center
Fonte: Google Earth (2021)

Latitude: 3°44'21.77"S
Longitude: 43°21'36.57"O

Características da região e entorno
Padrão construtivo do entorno: Médio-Alto
Tráfego de pedestres: Sim
Tráfego de veículos: Sim
Pavimentação do logradouro: Não
Pavimentação do passeio: Não
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input type="checkbox"/> Telefone
Influências valorizantes: <input checked="" type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input checked="" type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto saúde, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes, <input type="checkbox"/> Shopping, <input checked="" type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação
Influências desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input checked="" type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Características do imóvel
Área do imóvel: 258,12 m ²
Medida da frente: 9,15 m
Medida lateral 1: 28,21 m
Medida lateral 2: 28,21 m
Medida do fundo: 9,15 m



Condição de Ocupação
<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Desocupado

Material utilizado					
Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev.Fachada	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input checked="" type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibr o ondulado	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input type="checkbox"/> Concreto	
<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fib cim estrutural	<input checked="" type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input type="checkbox"/> Pvc	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Plac as acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input checked="" type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerad o	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboc o chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

Obs: O primeiro pavimento não possui forro, somente laje estrutural.

6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO



Amostra 2 – Residência situada na BR 222
Fonte: Google Earth (2021)

Latitude: 3°44'20.45"S
Longitude: 43°21'37.12"O

A amostra 2 trata-se de um imóvel situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 15,00m x 15,00m equivalente a uma área total de 225 m².

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

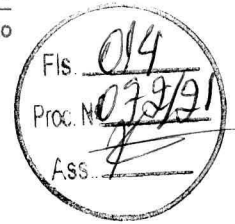


Amostra 3 – Imóvel situado na Travessa da Alegria
Fonte: Google Earth (2021)

Latitude: 3°44'21.95"S
Longitude: 43°21'47.26"O

A amostra 3 trata-se de um imóvel situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 11,77m x 23,00m, equivalente a uma área total de 270,71 m².

Handwritten initials 'P.P.' and a signature.

**7 ANEXOS****7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO (ALUGUEL DO IMÓVEL)**

AMOSTRA	VA	AC	FA	FL	FT	FI	FPC	FH	DH
1	R\$ 2.500,00	258,12	2,00	5,00	2,50	1,00	1,00	3,00	R\$ 14,00
2	R\$ 2.000,00	225,00	1,00	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 6,50
3	R\$ 1.500,00	270,71	1,00	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	R\$ 8,00

VA	VALOR DO ALUGUEL
AC	ÁREA CONSTRUÍDA
FA	FATOR DA ÁREA
FL	FATOR LOCAL
FT	FATOR TOPOGRAFIA
FI	FOTOR INFRA-ESTRUTURA
FPC	FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO
FH	FATOR HOMOGENIZAÇÃO
DH	DADO HOMOGENIZADO

MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS

$$Média = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3}{3} = 9,66$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

20% acima	R\$ 11,59
20% abaixo	R\$ 7,73

Aplicando o parâmetro NÃO exclui-se nenhuma das amostras.

VALOR DO ALUGUEL

$$V = 258,12 \text{ m}^2 \times 9,66 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 2.493,45}$$

Por negociação será adotado o valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**



7 ANEXOS

7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO (ALUGUEL DOS EQUIPAMENTOS)

EQUIPAMENTOS	QUANTIDADE	VA	FC	FH
PC DUAL CORE	14	R\$ 150,00	1,00	1,00
PC i3	7	R\$ 225,00	1,00	1,00
PC i5	4	R\$ 350,00	1,00	1,00
IMPRESSORA JATO DE TINTA	2	R\$ 80,00	1,00	1,00

VA	VALOR DO ALUGUEL
FC	FATOR CONSERVAÇÃO
FH	FATOR HOMOGENEIZADO

MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS

$$Média = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3 + DH^4}{4} = 201,25$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

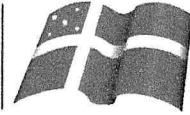
20% acima	R\$ 241,50
20% abaixo	R\$ 161,00

Aplicando o parâmetro NÃO exclui-se nenhuma das amostras.

VALOR DE ALUGUEL DOS EQUIPAMENTOS

$$V = 27 \times 201,25 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 5.433,75}$$


Por negociação será adotado o valor de **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**



8 CONCLUSÃO

Com base em edificações semelhantes vizinhas, o valor de locação do imóvel Informática Center é de R\$ 2.500,00, e o valor do aluguel de 25 computadores e duas impressoras jato de tinta é de R\$ 5.500,00, totalizando um aluguel total de R\$ 8.000,00, levando em consideração fatores determinantes para definição segundo levantamento “*in loco*”, preço de mercado e método descrito na memória de cálculo.

23 de agosto de 2021, Chapadinho – MA.


Franklin da Silva
Engenheiro Civil
CREA MA 111888507-4

Responsável Técnico: _____

Fernando Franklin da Silva
Engenheiro Civil, CREA MA 111888507-4



8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada

Fonte: Acervo Técnico (2021)



Recepção

Fonte: Acervo Técnico (2021)

Avenida Ataliba Vieira de Almeida, Nº 2878, Bairro Corrente, Chapadinha – MA
CEP: 65.500-000

P.R.A.
[Signature]

12

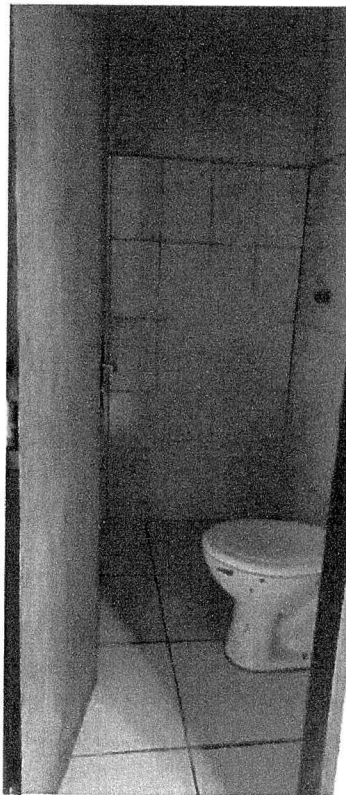
Avenida Ataliba Vieira de Almeida, Nº 2878, Bairro Corrente, Chapadinha – MA
CEP: 65.500-000

13



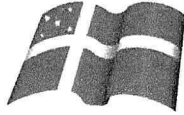
Cozinha

Fonte: Acervo Técnico (2021)

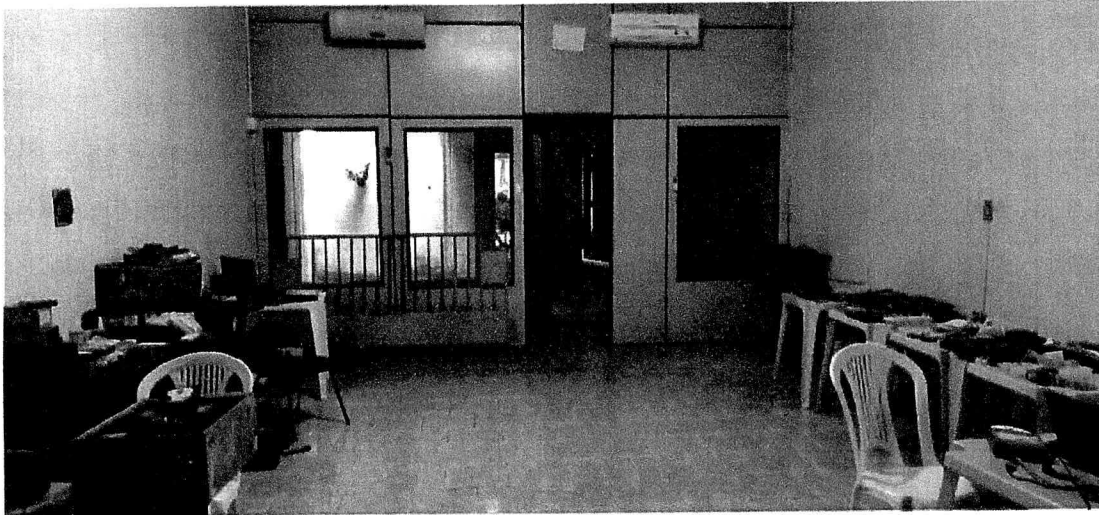


Banheiro Interno

Fonte: Acervo Técnico (2021)



Sala de Informática
Fonte: Acervo Técnico (2021)



Sala de Assistência Técnica
Fonte: Acervo Técnico (2021)

P.P.P.