

PEDIDO DE REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUE

Mãe do Rio, 14/03/2024

A PREFEITURA MUNICIPAL DE MAE DO RIO
Ilmo. JOSE VILLEIGAGNON RABELO OLIVEIRA

REF.: REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL CONTRATO Nº20230026

Prezado Senhor;

Eu, jucileide clementino freire, venho por meio desta, em consonância com observado as disposições constantes na Lei nº 8.666/93 e 8.245/91, mediante as seguintes cláusulas do contrato de locação firmado, SOLICITAR que a partir do dia 01/03/2024 do próximo mês o aluguel do Imóvel, situado na rua avenida castelo branco, S/N, (fundo), são Francisco, mãe do rio-PA, CEP 68675-000, passará a ser de R\$ 2,000.00 (Dois mil reais)

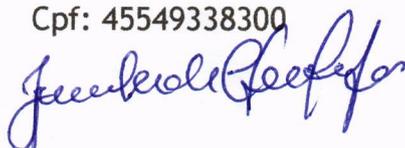
O Reajuste aplicado foi o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA do contrato em questão. Sem mais para o momento.

Atenciosamente;

JUCILEIDE	Assinado de forma digital por
CLEMTINO	JUCILEIDE CLEMTINO
FREIRE:45549338300	FREIRE: 45549338300
dados:14/03/2024 09:37	

(Nome e assinatura do Proprietário)

Cpf: 45549338300





PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA IMÓVEL URBANO

LOCADOR: JUCILEIDE CLEMENTINO FREIRE

DESTINAÇÃO: IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL – SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E LAZER.

Mãe do Rio (PA), 14 de Março de 2024

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel com apenas um pavimento em alvenaria de tijolo de barro, pilares e vigas em concreto armado convencional, estrutura de telhado em madeira de lei, cobertura com telha cerâmica. Piso cerâmico interno e externo, revestimento cerâmico até $\frac{3}{4}$ da altura do forro de alguns banheiros. Forro do prédio é em madeira, pintura PVA interna e externa, acabamento em padrão popular, instalações elétricas em ótimas condições, instalações hidráulicas em conformidade com o uso da edificação.

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região urbana da cidade de Mãe do Rio, sendo sua via de acesso principal a Av. Presidente Castelo Branco. A via é contemplada com imóveis residenciais e comerciais, o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica
- Iluminação Pública
- Rede Telefônica
- Coleta de Lixo
- Vias Asfaltadas

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

estabelecimento inicial pelo contratante do grau de funcionamento desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalhoavaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

5. METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado no bairro de localização do imóvel alugado. Tal valor foi encontrado por meio de levantamento junto a imobiliárias e por pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do imóvel em alguns fatores.

São eles:

a. PADRÃO CONSTRUTIVO

BAIXO	1,00
MÉDIO	1,15
ALTO	1,40

b. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

RUIM	0,75
MÉDIO	0,90
BOM	1,15
ÓTIMO	1,40

PLANEJAMENTO E CONVÊNIO

c. LOCALIZAÇÃO

PERIFERIA	0,70
MÉDIA	0,90
BOA	1,20
EXCELENTE	1,50

6. VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DOS FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

7. FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

PADRÃO CONSTRUTIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	LOCALIZAÇÃO
MÉDIO	MÉDIO	EXCELENTE
1,15	0,90	1,50

8. VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times LO_C$$

V_M = Valor Máximo

V_{MM} = Valor Médio de Mercado

P_C = Padrão Construtivo

E_C = Estado de Conservação

LO_C = Localização do Imóvel

$$V_M = 2.000,00 \times 1,15 \times 0,90 \times 1,50$$

PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

$V_M = R\$ 3.105.00$

9. ENCERRAMENTO

O valor destinado ao aluguel do imóvel objeto desse laudo deve invariavelmente ser determinado entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 6) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 8).

Portanto:

$R\$ 2.000,00 \leq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq R\$ 3.105.00$

Encerra-se o trabalho composto 5 (cinco) folhas, todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pela autora do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Mãe do Rio (PA), 14 de Março de 2024



Paulo Kelvi Costa Ramos
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-PA N° A266136-5

PAULO KELVI COSTA RAMOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-PA A 266136-5

Ofício Nº 115/2024 SEMAD

Mãe do Rio, 22 de março de 2024.

A

Procuradoria Municipal

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para solicitar parecer desta Procuradoria, sobre possibilidade de **aditivo de valor** de 22,18% para o contrato Nº **20230026** de aluguel de um imóvel de propriedade Sr(a). JUCICLEIDE CLEMENTINO FREIRE, cujo objeto é LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, S/N, BAIRRO SÃO FRANCISCO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, DE MÃE DO RIO - PARÁ.

A contratada solicita o reajuste de 22,18% do valor contratual, conforme documentação anexa.

Atenciosamente,



José Marcos da Silva Melo
Decreto nº 03/2021
Secretário de Administração

Ofício Nº 117/2024 SEMAD

Mãe do Rio, 26 de março de 2024.

Ao Ilmo. Senhor
Aldecir Pereira
Departamento de Licitação

Cumprimentando-o, sirvo-me do presente para autorizar **aditivo de valor** de 22,18% para o contrato Nº **20230026** de aluguel de um imóvel de propriedade Sr(a). JUCICLEIDE CLEMENTINO FREIRE, cujo objeto é LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, S/N, BAIRRO SÃO FRANCISCO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, DE MÃE DO RIO - PARÁ.

Justificativa

Devido extrema necessidade em manter o funcionamento da Biblioteca Municipal do Município de Mãe do Rio, pois não há espaço suficiente nas escolas municipais para atender a população e pesquisadores em geral.

Da Dotação Orçamentária

Secretaria Municipal de Administração.

Atenciosamente,



José Marcos da Silva Melo
Decreto nº 03/2021
Secretário de Administração