

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL – SESDS
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF

JUSTIFICATIVA

Administrativo 12.857/2022.

Objeto: Locação de imóvel para abrigar a nova sede da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social – SESDS.

Márcio da Silva Alvino, Diretor Administrativo e Financeiro – SESDS, em obediência ao que dispõe o art. 26, incisos II e III da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, informa que:

1. A Justificativa para a Contratação:

O prédio que hora abriga a sede da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social – SESDS, Guarda Civil Municipal de Ananindeua - GCMA e Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC, está localizado em área de propriedade da Prefeitura Municipal de Ananindeua – PMA.

Ocorre que a referida área de terreno foi destinada à construção do **Parque Maguari**, conforme matéria informativa veiculada no site da PMA, em anexo.

Desta forma, e, em atendimento à determinação exarada pelo Gabinete da PMA, através do Ofício Interno/Memorando 10.368/2022, faz-se necessária a locação de imóvel para abrigar a nova sede da SESDS, GCMA e COMPDEC.

2. A Justificativa Para a Escolha do Fornecedor/Locador:

Considerando as necessidades específicas e características das atividades e serviços desenvolvidos e oferecidos pela Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social, demandando um espaço que atenda não apenas as atividades administrativas desta SESDS, mas também as atividades operacionais da GCMA e COMPDEC, o que restringe a busca por um imóvel com as características que atendam essas necessidades, e visando a vantajosidade e economicidade na contratação, priorizando a escolha por um imóvel que demandasse o mínimo de intervenções para adequar o espaço às já mencionadas necessidades. Desta forma, deu-se a escolha pelo imóvel, objeto da presente contratação, situado à Rua Cláudio Saunders, nº 10147, Bairro: Maguari – CEP: 67.000-00, neste município de Ananindeua, Estado do Pará, uma vez que, conforme a planta baixa em anexo, atende os requisitos supra destacados.

3. A Justifiva do Preço:

O imóvel, objeto da contratação em tela, foi avaliado por profissional habilitado, através da Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura, órgão da Administração Pública Municipal, resultando no laudo de Avaliação de Estimativa de Valor de Aluguél, em anexo, o qual descreve detalhadamente as características do imóvel, justificando e demonstrando que o valor contratado está em consonância com os valores praticados no

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA E DEFESA SOCIAL – SESDS
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF

mercado.

Assume, com base no Parecer da Assessoria Jurídica n°. 014/2022 e demais documentos constantes no Administrativo 12.857/2022, pois, a responsabilidade quanto às informações prestadas e documentos que instruem o processo de contratação, firmando o presente termo de responsabilidade, de livre e espontânea vontade, na presença da autoridade superior a quem relatou as diligências realizadas e que atesta, abaixo, o conhecimento delas.

Ananindeua, 09 de dezembro de 2022

MÁRCIO DA SILVA ALVINO
Diretor Administrativo e Financeiro/SESDS

ARLINDO PENHA DA SILVA
Secretário Municipal de Segurança e Defesa Social



NOTÍCIAS

Parque Cultural Vila Maguari: Da antiguidade à contemporaneidade

24/05/2021 17h42

Por Ana Paula Serrão (PREFEITURA)



Ananindeua vai ganhar um espaço público nunca antes visto na cidade. Nos primeiros dias da sua gestão, o prefeito Dr. Daniel Santos se reuniu com o secretário Paulo Macedo, engenheiros e os projetistas, da Secretaria Municipal de Saneamento e Infraestrutura (Sesan) para saber quais eram as obras que tinham na cidade e falar também sobre as novas ideias. Foi dessa conversa que surgiu a proposta de criar um espaço moderno, valorizando o município e inovador.

O projeto do Parque Cultural Villa Maguari foi planejado com o que pode a de mais contemporâneo e terá uma área de intervenção de aproximadamente 35.000 m². O complexo congrega diversos aspectos, entre eles: restaurante, cafeteria, centro de exposição de arte, biblioteca pública, Olho d'água, trilha, totem luminoso, área de contemplação, com espaço com bancos e espreguiçadeira), tirolesa, monumento referente ao curtume, balançodrome para cadeirantes, banheiros, estacionamento, letreiro, além de manter a caixa d'água original que vai transformar como se fosse uma cascata, ponte com espelho d'água e dentre outras melhorias.

O parque vai ser construído onde hoje funcionam as secretarias de Meio Ambiente e de Segurança Pública e será todo cercado, terá segurança 24h, além de ter horário de visitação. O objetivo da gestão   entregar o espaço no final de 2024.



Ofício Interno/Memorando 10.368/2022

Responder apenas via 1Doc

Claudio S. GAB-PREF

Para

SESDS-CH-GAB - C...

CC

A/C Thiago B.

4 setores envolvidos

GAB-PREF

SESDS-CH-GAB

SESDS-ADM-FIN

SESDS

26/05/2022 12:09

Ofício - Parque Maguari - espaço para Secretaria

Senhor Secretário,

A Prefeitura Municipal de Ananindeua através da SESAN realiza no próximo dia 01/06/2022 o certame licitatório das obras de infraestrutura do Parque Maguari. Tal obra, vai impactar toda a área que hoje é ocupada por esta secretaria municipal, sendo necessário, no prazo de 120(cento e vinte dias) a saída em definitivo do espaço hoje ocupado.

Informamos que este gabinete já iniciou buscas por um ambiente adequando que comporte as necessidades da secretaria.

Atenciosamente,

—
Claudio de Sousa Soares

Assessor Especial

Quem já visualizou? 3 pessoas

Visto 7 vezes

26/05/2022 12:09:10

Claudio de Sousa Soares GAB-PREF solicitou a assinatura de **Hugo Fernando de Souza Atayde** em Ofício Interno/Memorando 10.368/2022 .

Assinado

26/05/2022 12:17:46

Hugo Fernando de Souza Atayde GAB-PREF assinou digitalmente **Ofício Interno/Memorando 10.368/2022** com o certificado **HUGO FERNANDO DE SOUZA ATAYDE** CPF 829.XXX.XXX-04 conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

**Despacho 1-
10.368/2022**

27/05/2022 13:05

(Encaminhado)

Thiago B.

SESDS-CH-GAB

SESDS-ADM-FIN - ...

A/C Márcio A.

CC

Senhor Diretor

Segue o documento para devidas providencias

—
Thiago Roberto Rosa Barros
Chefe de Gabinete

Quem já visualizou?

2 ou mais pessoas

Despacho 2-

10.368/2022

27/05/2022 13:22

(Respondido)

Márcio A.

SESDS-ADM-FIN

GAB-PREF - Prefe...

CC

Senhores,

De ordem do Senhor Secretário municipal de Segurança e Defesa Social, informamos ciência no teor do presente instrumento (Ofício Interno/Memorando 10.368/2022).

Em tempo, informamos os setores que fazem parte da estrutura da Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Social, sendo eles:

1. Guarda Civil Municipal - GCMA, e seus diversos setores e grupamentos;
2. Ouvidoria e Corregedoria da Guarda Civil Municipal;
3. Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC;
4. Conselho Municipal de Segurança Pública;
5. Diretoria Administrativa e Financeira/SESDS.

Ressaltamos que a Corregedoria da GCMA, por questões legais e objetivas, não deve ocupar o mesmo endereço que a GCMA.

Atenciosamente,

—
Márcio da Silva Alvino
Diretor Administrativo e Financeiro

Quem já visualizou?

0 pessoas

27/05/2022 13:22:43

Márcio da Silva Alvino **SESDS-ADM-FIN** solicitou a assinatura de **Arlindo Penha da Silva** em Despacho 2- 10.368/2022 .



Cancelar solicitação

Pendente

27/05/2022 13:22:59

Márcio da Silva Alvino **SESDS-ADM-FIN** assinou digitalmente **Ofício Interno/Memorando 2-10.368/2022** com o certificado **MÁRCIO DA SILVA ALVINO CPF 658.XXX.XXX-20** conforme **MP nº 2.200/2001** .

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

SECRETARIA DE SANEAMENTO E INFRAESTRUTURA

AVALIAÇÃO DE ESTIMATIVA DE VALOR DE ALUGUEL

01 – INTRODUÇÃO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

OBJETO DE AVALIAÇÃO: Imóvel situado na Rua Bom Sossego, esquina com Av. Claudio Sanders, Bairro do Centro.

RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Prédio da Guarda Municipal de Ananindeua - CGM.

PROPRIETÁRIO: MÁRCIO DOS ANJOS ROSA.

02 – DOCUMENTAÇÃO

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a títulos, hipotecas ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem ao objetivo deste trabalho.

O levantamento avaliativo deveu-se apenas a localização, as dimensões e as condições físicas do imóvel

03 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de “boa fé”.

O aluguel do imóvel foi avaliado pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja vigente.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício das suas funções.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.

Ressalte-se que não foram levantados eventuais passivos ambientais relativos ao imóvel avaliando, tendo a análise se restringindo aos aspectos das exigências da legislação relativa ao meio ambiente aplicável ao imóvel.

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

Esta avaliação não pode ser utilizada para fins contábeis, como reavaliação de ativo imobilizado, nem para proposição de ações judiciais, uma vez que os laudos elaborados para tais finalidades possuem características diversas deste.

Esta avaliação é independente e livre.



04 – ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Bairro: Centro.

Rua: Rua Bom Sossego, esquina com Av. Claudio Sanders.

Densidade de Ocupação: Médio

Padrão Econômico: Médio

Categoria de Uso: Institucional

Valorização Imobiliária: Em valorização

Acessibilidade: Boa

Intensidade de Tráfego: Médio

05 – EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

QUANTO AO ACESSO:

- Normal para veículos

QUANTO AO TRANSPORTE PÚBLICO:

- Normal

QUANTO AOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS
BÁSICOS - ACUMULATIVOS

- Rede de água – Existente

- Coleta de lixo – Existente

- Energia Elétrica – Existente

- Arborização – Existente

- Pavimentação – Asfalto

- Iluminação Pública – Existente

- Rede telefônica – Existente

06 – ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO

COMÉRCIO

- Até 100 metros

ESCOLA

- Até 100 metros

RECREAÇÃO E LAZER

- Até 100 metros

TRANSPORTE

- Até 100 metros

07 – DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE

Galpão em Estrutura metálica e alvenaria, com um pavimento, sendo um térreo possuindo uma área construída de 2.379,39 m²,

O imóvel é construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, fundações profundas e diretas sobre o solo, estrutura de concreto armado (pilares, vigas e laje), paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocadas, com pintura em pva, acrílica e esmalte, paredes em alvenaria, pisos revestidos em lajota cerâmica, revestimentos cerâmicos nas paredes dos banheiros, forro em concreto armado no térreo, cobertura formada em telhas de metálicas, assentes em estrutura de metálica, instalações elétricas, instalações hidráulicas alimentação local.

Tipo de superfície – seca

Topografia – plana

Frente – ao nível da rua interna

08 – VALOR UNITÁRIO DA LOCAÇÃO

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral através de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área de tratamento por fatores, inclusive os de mercado, obteve-se o seguinte intervalo para o valor unitário básico:

Valor Unitário Básico sugerido : R\$ 787,93 / m²/ mês.

09 – VALOR DA LOCAÇÃO

O valor locativo total do imóvel sob estudo corresponde ao produto do valor unitário pelo peso de rendimento de cada área útil dos pavimentos.

Considerando-se todos esses fatores podemos determinar como estimativa para o valor do aluguel a seguinte variação:

Valor Estimado da Locação Mensal:

R\$ 23.638,09.

APRESENTAÇÃO DESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este Laudo de Avaliação é apresentado em 02 (duas) laudas, todas devidamente carimbadas e assinadas pelo autor

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão final, baseado no estudo constante de tabelas e amostras que resultaram neste laudo.

O valor estimado para contratar como aluguel mensal está demonstrado **R\$ 23.638,09.**

Ananindeua, 05 de maio de 2022;



Eng^o. Marcelo Gomes da Silva
CREA/PA 150551421-5

AVALIAÇÃO

Utilizado o Método Reprodução de Custo/Reposição, **NBR 14653- 1:2001; NBR-14653-2:2004; NBR- 12.721/92 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.**

Cálculo da Depreciação (D): Tabela de ROSS-HEIDECKE: Combina o estado de conservação da edificação, com idade em percentual da vida útil provável: Idade aparente/Vida útil estimada:

Valor de venda: “Fator de comercialização” ou “Vantagem da coisa feita”: Padrão alto, sem elevador: 1,10.

O valor unitário do imóvel avaliando, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo FATOR DE ADEQUAÇÃO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E IDADE – Fec , para levar em conta a depreciação;

$$VI = X1 \times Y1 \times Fec \times Vv$$

Onde: VI = é o valor do imóvel

X1 = Área construída (m²) = 2.379,39 m²

Y1 = Custo, preço (R\$/m²) Comercial – R\$ 1.077,73 (GL-SET/22)

Fec = Depreciação (estado de conservação e idade)

Vv = Valor de venda (10%)

Adotando-se as fórmulas seguintes para o cálculo do valor do imóvel temos:

$$VI = X1 \times Y1 \times Fec \times Vv$$

$$VI = 2.379,39 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.077,73 \times 0,838 \times 1,10$$

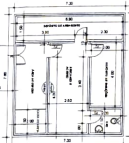
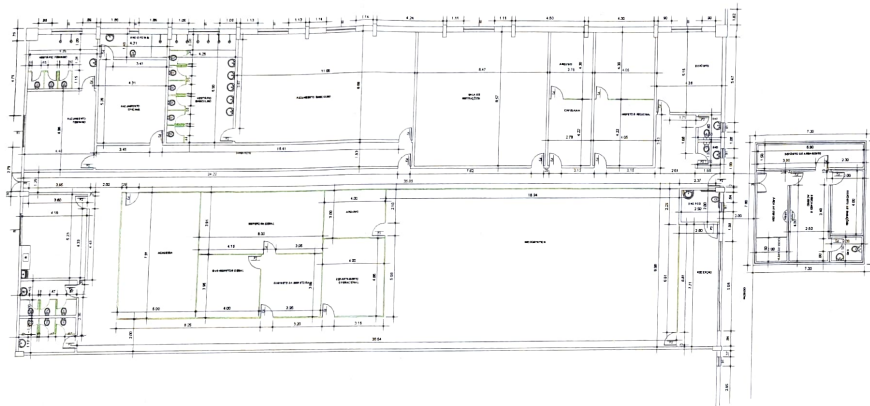
$$VI = \text{R\$ } 2.363.808,60.$$

CONCLUSÃO:

Valor do laudo é sugestivo e o aluguel deverá corresponder ao percentual máximo de 1% sobre o valor do imóvel.



Eng^o Marcelo Gomes da Silva
CREA/PA 150551421-5



GUARDA CIVIL MUNICIPAL
Escala: 1:100

Luciana Moura
Luciana Moura
 Arquiteta e Urbanista / SESAN-PMA
 CAU A24248-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA SECRETARIA DE SAQUEAMENTO E INFRAESTRUTURA SECRETARIA DE GUARDA CIVIL MUNICIPAL RUA DA SUPLENÇA, 8555, 200 F. DUP PARRAMA, GUARÁ, ANANINDEUA - PA	
DATA: 06/04/2022	CONTIÚDO: GUARDA CIVIL MUNICIPAL
LOCAL: ANANINDEUA	PLANTA: 0001
PROJ. TÉCNICO: ED. ANANINDEUA	
ÚNICA <small>Proj. de Arquitetura e Urbanismo - 1996</small>	