



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



Ofício nº 238/2021/GAB

Ourilândia do Norte, 17 de junho de 2021.

Ao

Exmo. Sr.

DR. Julio Cesar Dairel

Prefeito Municipal de Ourilândia do Norte-Pa

Nesta

Senhor Prefeito,

Conforme vossa determinação, realizamos intensa procura de imóvel para servir de "Residência Oficial", e localizamos o **IMÓVEL URBANO**, localizado na Rua Carapanã, s/n, Bairro Azevec, Ourilândia do Norte, PA, CEP: 68390000, SETOR: 004 QUADRA: 098 LOTE: 012 UNIDADE: 000, de propriedade do Sr. **EDJÂNIO GALVÃO FERREIRA**, CPF 639.760.642 – 20, disponível à locação.

Após mantermos contrato com o proprietário, realizamos vistoria e solicitamos avaliação do imóvel para fins de definirmos o valor mensal da locação, que foi realizado pelo servidor do Município, Sr. Daniel José Rachadel, Arquiteto e Urbanista, registrado no **CAU-BR A62692-9**, que desempenha suas atividades na Secretaria de Planejamento Urbano, cujo laudo segue anexo com valor mensal definido em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Informamos que nossa Lei Orçamentária Anual tem a previsão da Manutenção da Residência Oficial, que na verdade trata-se das atividades pertinente à residência do prefeito, permitindo assim a locação de imóvel.

Diante disto solicitamos autorização para que o departamento de licitações e contratos proceda com trâmite legal para firmamos o contrato da locação por um período de 12 (doze) meses.

Respeitosamente,

Marcos Vinicius Dairel

Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



JUSTIFICATIVAS

DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO E IMÓVEL URBANO

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

FIM A QUE SE DESTINA: **RESIDÊNCIA OFICIAL DO PREFEITO MUNICIPAL**

VALOR MENSAL: **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**

PRAZO DA LOCAÇÃO: **12 (DOZE) MESES**

VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**

JUSTIFICATIVAS PARA A LOCAÇÃO:

- O Município de Ourilândia do Norte não dispõe de imóvel próprio que se destine ou possa ser utilizado como "Residência Oficial";
- A aquisição ou construção de um imóvel para o fim desejado, teria custos bem mais elevados que a locação, bem como demandaria um longo prazo para realização de um processo, para aquisição, adaptação ou construção, ainda mais porque o município não dispõe de um local para construção, bem como não dispõe de verba orçamentária para tal;
- O orçamento municipal permite a manutenção da residência oficial, inclusive com locações;
- O atual Prefeito Municipal, não dispõe de imóvel urbano residencial, residindo em imóvel de terceiros;

RAZÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL:

Após pesquisa no mercado local de imóveis disponíveis à locação, encontrou-se o imóvel avaliado de propriedade do Sr. **EDJÂNIO GALVÃO FERREIRA**, localizado na Rua Carapanã, s/n, Bairro Azevec, Ourilândia do Norte, PA cep: 68390000, SETOR: 004 QUADRA: 098 LOTE: 012 UNIDADE: 000.

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. Os ambientes do imóvel são 3 quartos, sendo uma suíte, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço com banheiro e área gourmet. A área do imóvel tem aproximadamente 369,17 de área construída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



ADM: 2021/2024

Tendo que o imóvel tem boa localização, estar em bom estado de conservação em área atendida por diversos serviços públicos, com boa infraestrutura básica, e que não foi possível em área de igual padrão localizar imóveis disponíveis para locação o que inviabiliza uma disputa entre interessados e pela necessidade legal, o imóvel foi escolhido por no momento ser o único com características e localização que atende às necessidades desejadas. Além do mais o imóvel fica em área que propicia melhor segurança à família que o habitar, em comparação a outros imóveis mais afastados do centro urbano do município.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor mensal da locação de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos) reais se justifica no laudo de avaliação providenciado pro servidor público do Município de Ourilândia do Norte, que levou em consideração os preços do mercado local, a infraestrutura básica existente no bairro, a área construída e o estado de conservação.

Justifica-se ainda que o mercado imobiliário local, para locação de imóveis quer seja comerciais ou residenciais, se encontra no momento aquecido e com grande procura, haja vista, o retorno gradativo e continuo das atividades da Mineradora Vale no município, que tem atraído por contrato diversas empresas, que por sua vez buscam constantemente locar imóveis no município para diversos fins, tornando assim escasso imóvel de boa qualidade disponível, o que conseqüentemente eleva o valor das locações.

Por fim o valor definido não se encontra perfeitamente dentro dos padrões de mercado, até mesmo se comparados os valores que o próprio município paga de aluguel por outros imóveis locados.

Marcos Vinicius Dairel
Chefe de Gabinete