

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – FOLHA RESUMO

SOLICITANTE: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

RESPONSÁVEL: JOANYCE CARNEIRO

PROPRIETÁRIO: FILOMENA DE CARVALHO ANDRADE

OBJETO: AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NO
BAIRRO CENTRO, ZONA URBANA DE BARRA DO CORDA – MA

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

CIDADE: BARRA DO CORDA	UF: MA	BAIRRO CENTRO
LOGRADOURO: RUA ISAAC MARTINS		Nº. 456
COORDENADAS (GPS)	LATITUDE: 9391151.00 m S	LONGITUDE: 472796.00 m E

CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na RUA ISAAC MARTINS, Bairro CENTRO, com LATITUDE: 9391151.00 m S e LONGITUDE: 472796.00 m E. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por área livre para circulação lateral/corredores e garagem frontal; parte interna constituída por (6) quartos, (1) uma copa/cozinha, (3) banheiros; (1) despensa; no fundo é constituída por (1) uma área de serviço coberta com lavanderia; e (1) área livre descoberta. Residência com Caixa D'Água Fortlev 1000 L. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiros/copa/cozinha com revestimento cerâmico e louças sanitárias, cobertura em madeira serrada e telhas cerâmicas, porta/portão principal de entrada de aço, portas internas em esquadrias de madeira, janelas internas em esquadrias de madeira e vitrô; instalações elétricas e hidráulicas. Área do terreno de aproximadamente 430 m² e área construída de 250 m². Imóvel localizado em via com revestimento asfáltico, com boa infraestrutura e estado de conservação ótimo.

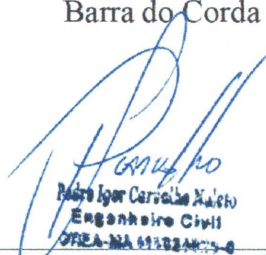
MÉTODO UTILIZADO: MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 –
AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	RS 959.760,00
VALOR LOCATIVO MENSAL:	RS 3000,00
Importa o valor mercadológico de tres Mil Reais	

- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central

Barra do Corda – MA, 21 de novembro de 2024.



Pedro Igor Carvalho Noletto
Engenheiro Civil
CREA-MA 113220-4

PEDRO IGOR CARVALHO NOLETO
Engenheiro Civil Fiscal de Obras e Responsável
Técnico pelo Município de Barra do Corda/MA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. Laudo: 03/2024

Data do Laudo: 21/11/2024

OBJETIVO

<input type="checkbox"/> Determinação do valor de mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Determinação do valor locativo
<input type="checkbox"/> Determinação do custo de reedição	<input type="checkbox"/> Reavaliação
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):	

FINALIDADE

<input type="checkbox"/> Aquisição	<input type="checkbox"/> Alienação	<input checked="" type="checkbox"/> Locação	<input type="checkbox"/> Garantia
<input type="checkbox"/> Reavaliação Patrimonial	<input type="checkbox"/> Seguro	<input type="checkbox"/> Renovação de Aluguel	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

TIPO DE IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Terreno (lote)	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Escritório (sala)	<input type="checkbox"/> Loja
<input type="checkbox"/> Prédio comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Escritório (andar corrido)	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input type="checkbox"/> Loteamento	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

USO DO IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>			

IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos): 10	Vida útil estimada (anos): 50
------------------	-------------------------------

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: Rua isaac Martins, sem numero		
Complemento: prox a prefeitura municipal		
Bairro: centro		
Município: Barra do Corda/MA	UF: MA	Telefone:

ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: aprox 430,00 m ²	Área construída: aprox 250,00 m ²	Área real total:
Frete: 12 Fundo: 36	Frete: Fundo:	

INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NO LOGRADOURO E NA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Forma:	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Orientação:	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Solo:	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
	<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			
Vegetação:	<input checked="" type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	Observação: Vegetação na área livre descoberta no fundo			
Proteção:	<input checked="" type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Divisa com prédio	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Situação:	<input type="checkbox"/> Meio de quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Padrão construtivo:	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito alto
Estado de conservação:	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Entre nova e regular		
	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos simples	Entre reparos simples a importantes		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos importantes	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e sem valor		
	<input type="checkbox"/>			
Edificação no terreno:	<input type="checkbox"/> Centro	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos
	<input type="checkbox"/> Lateral esquerda	<input type="checkbox"/> Lateral direita	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):
Nº de pavimentos:0	Andar:0			
Possui elevadores?	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Quantos?	
Possui estacionamento coberto?	Sim	Não	Quantos vagas?	
Possui estacionamento descoberto?	Sim	Não	Quantos vagas?	

TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

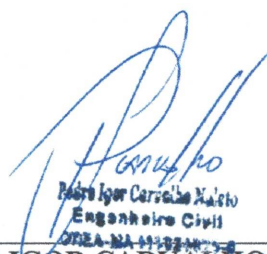
AMBIENTES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Parede em alvenaria rebocada		X	
Pintura PVA existente		X	
Revestimento cerâmico em banheiros/cozinha/área de serviço		X	
Piso cerâmico		X	
Cobertura em madeira e telha cerâmica		X	
Forro existente (PVC, gesso ou específico)		X	
Porta de entrada principal com gradeado		X	
Instalações elétricas		X	
Instalações hidrossanitários		X	
Área livre e coberta		X	

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um imóvel situado em zona urbana, com boa infraestrutura e conservação regular. Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Barra do Corda, interior do Estado do Maranhão. Conclui-se que o mesmo seja avaliado com o valor de **R\$ 959.760,00 (Novecentos e cinquenta e nove mil setecentos e sessenta reais)**. E valor locativo mensal de **R\$3.000,00 (tres mil reais)**.

Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que o valor encontrado pode ser de 20% para mais ou para menos.

Barra do Corda – MA, 21 de novembro de 2024.

Responsável Técnico,



Pedro Igor Carvalho Noletto
Engenheiro Civil
CREA-MA 111224-5

PEDRO IGOR CARVALHO NOLETO
Engenheiro Civil Fiscal de Obras e Responsável
Técnico pelo Município de Barra do Corda/MA

MEMORIAL DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

1) Dados técnicos

- a) Área total construída = 430 m²
- b) Área do imóvel = 250 m²
- c) R\$/m² (CUB pesquisado na região)..... = R\$ 1800,00/m²
- d) Valor unitário médio do terreno (pesquisado na região) = = R\$ 1050,00/m²
- e) Fatores de correção de terreno:

- Fator de localização (uma frente) - 1,0

- Fator de topografia (plana) - 0,9

- Fator de pedologia (normal) - 0,8

- f) Depreciação das Benfeitorias:

Método de Heidecke (considerando o estado de conservação ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES):

Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

$$\text{➤ } K_d = 1 - 0,181 = \mathbf{0,82 \text{ (aproximado)}}$$

2) Valor do Terreno: (Área total x Valor Unit. x Ft. Loc. x Ft. Top. x Ft. Ped.)

$$\text{➤ } VT = 430 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1050,00/\text{m}^2 \times 1,0 \times 0,9 \times 0,8 = \mathbf{\text{R\$ } 325.080,00}$$

3) Valor da Edificação (Benfeitoria): (Área Construída x CUB pesquisado na região)

➤ $VB = 430 \text{ m}^2 \times R\$ 1800,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 774.000,00$

4) **Valor Total do Imóvel Novo:** (Valor do Terreno VT + Valor Benfeitoria VB)

➤ $VI = \text{R\$ } 325.080,00 + \text{R\$ } 774.000,00 = \text{R\$ } 1.099.080,00$

5) **Valor Total do Imóvel Usado:** (VB x Taxa de Depreciação) + VT

➤ $Vu = \text{R\$ } (774.000,00 \times 0,82) + \text{R\$ } 325.080,00 = \text{R\$ } 959.760,00$

6) **Valor Locativo Mensal:**

Para determinação do valor de aluguel, utilizaremos o parâmetro mais utilizado na grande maioria dos laudos de avaliação realizados pelos órgãos públicos do Estado do Maranhão, que é considerar o valor do aluguel em até 1% do valor Total do Imóvel Usado.

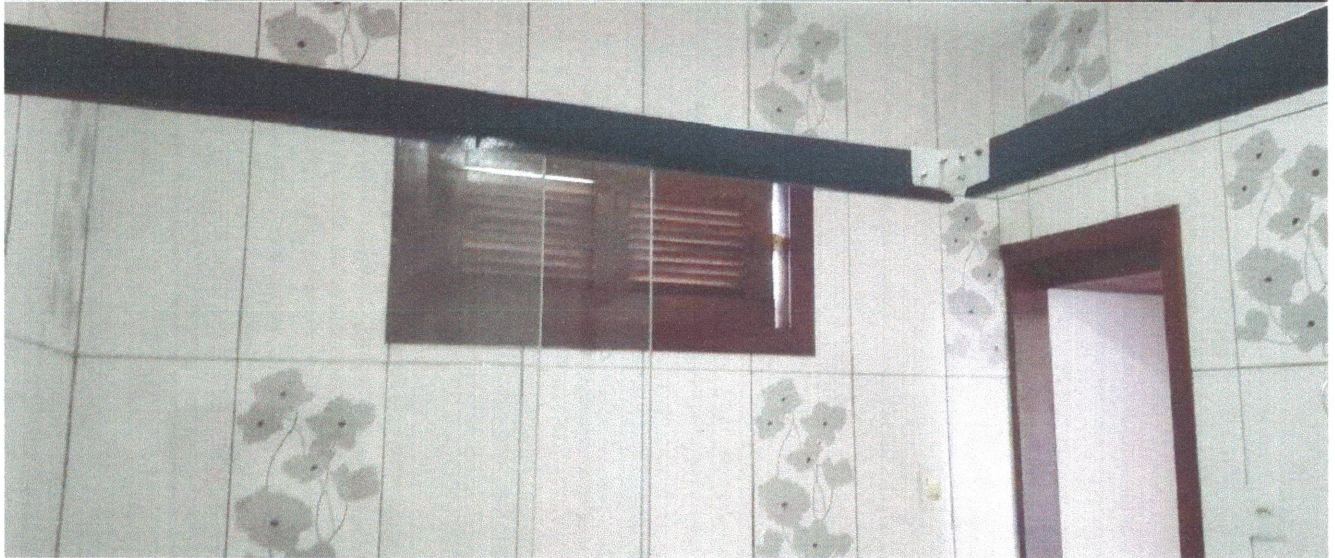
➤ $VL = \text{R\$ } 959.760,00 \times 0,3126\% = \text{R\$ } 3.000,00$

OBS: Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central.

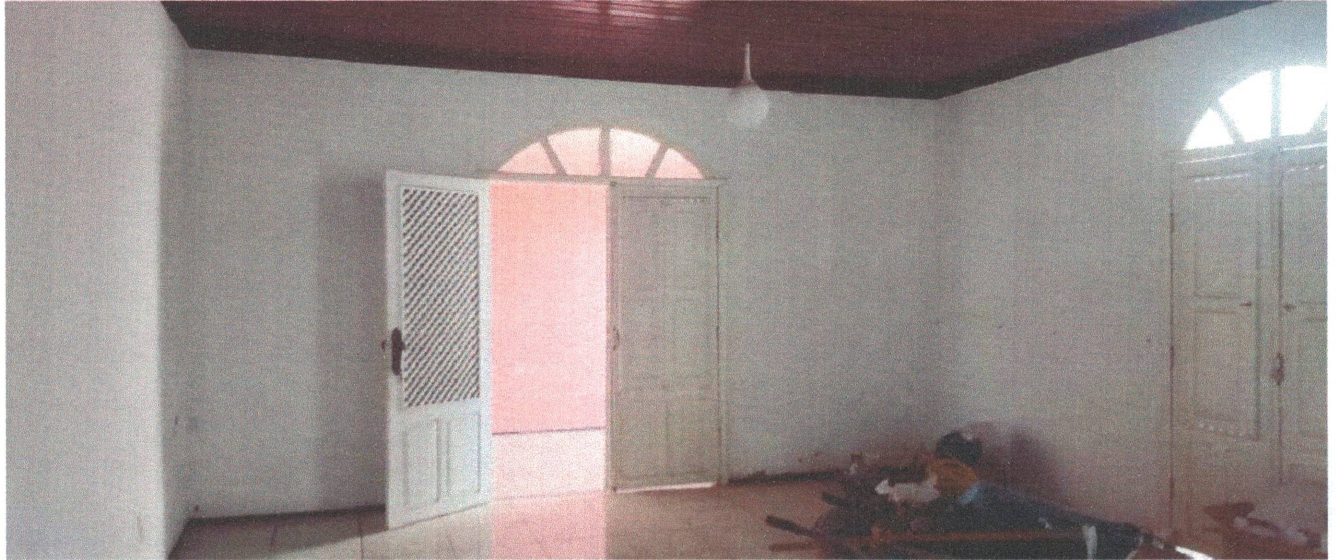
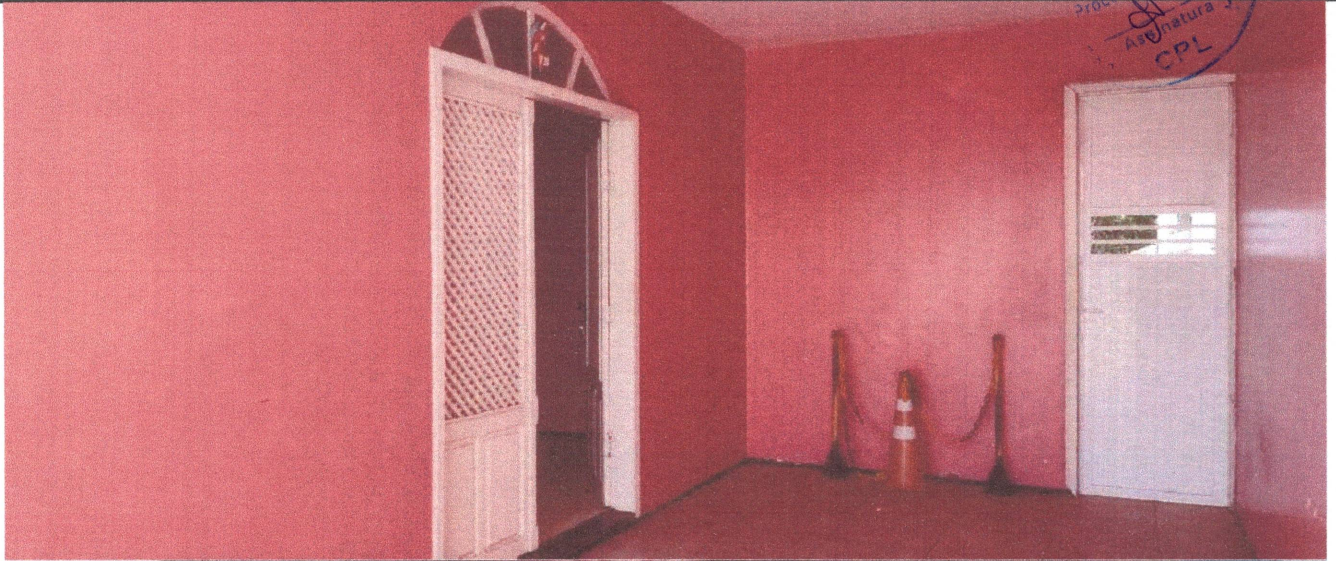
ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

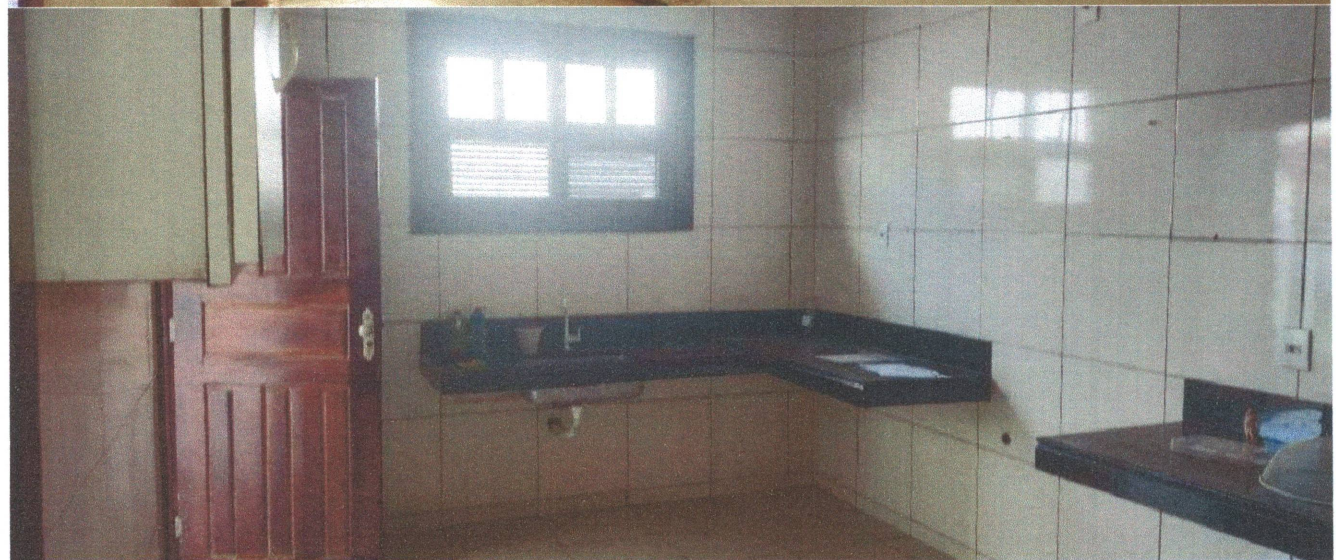












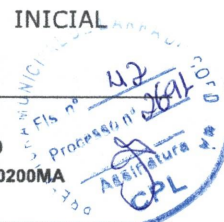


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20240850068

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão



1. Responsável Técnico
PEDRO IGOR CARVALHO NOLETO
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**
 RNP: **1118240200**
 Registro: **1118240200MA**

2. Dados do Contrato
 Contratante: **MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA**
RUA RUA ISAAC MARTINS
 Complemento: **PROX AO CORREIROS** Bairro: **CENTRO**
 Cidade: **BARRA DO CORDA** UF: **MA** CEP: **65950000**
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **21/11/2024**
 Valor: **R\$ 3.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
 Ação Institucional: **Agricultura familiar**

3. Dados da Obra/Serviço
RUA ISAAC MARTINS Nº: **456**
 Complemento: **PROXIMO A PREFEITURA** Bairro: **CENTRO**
 Cidade: **BARRA DO CORDA** UF: **MA** CEP: **65950000**
 Data de Início: **21/11/2024** Previsão de término: **21/11/2025** Coordenadas Geográficas: **-5.508300, -45.245583**
 Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO** Código: **Não Especificado**
 Proprietário: **FILOMENA DE CARVALHO ANDRADE** CPF/CNPJ: **249.844.183-20**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
 ART REFERENTE A LAUDO, PARA PRECIFICAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE UM IMOVEL LOCALIZADO NA RUA ISAAC MARTINS, nº 416, Bairro Centro, Área: 250,00 m2 de área construída, BARRA DO CORDA - MA. Proprietária: FILOMENA DE CARVALHO ANDRADE CPF 249.844.183-20

6. Declarações
 - Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe
 CLUBE DE ENGENHARIA DO MA

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 PEDRO IGOR CARVALHO NOLETO - CPF: 039.270.333-59

Local _____ de _____ de _____
 data

Maíra Eduarda P. Silva
 MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA - CNPJ: 06.769.798/0001-17

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
 Valor da ART: **R\$ 99,64** Registrada em: **05/12/2024** Valor pago: **R\$ 99,64** Nosso Número: **8305927046**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: CY70Z
 Impresso em: 09/12/2024 às 08:15:23 por: , ip: 138.204.243.221





PORTARIA Nº 353/2023 – GAB, DE 29 DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO PARA RESPONDER PELA FUNÇÃO DE AGENTE DE CONTRATAÇÃO, EQUIPE DE APOIO E PREGOEIRO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDAMA, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, E DECRETO MUNICIPAL N.º 138 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA/MA, em pleno exercício do cargo e usando de suas atribuições e prerrogativas legais e atribuídas pela Lei Orgânica do Município:

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a Sra. Mikaela Oliveira Cabral para responder, pela função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e presidente da Comissão Permanente de Contratação do Município de Barra do Corda, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e decreto municipal nº138/2023.

Parágrafo Único. Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Art. 2º - Designar a Sra. Mikaela Oliveira Cabral, para atuar como Pregoeiros, conforme o disposto no art. 3º, §3º do decreto nº. 138/2023.

Art. 3º - O AGENTE DE CONTRATAÇÃO e PREGOEIRO, deverão:

- I - tomar decisões acerca do procedimento licitatório;
- II - acompanhar o trâmite da licitação, zelando pelo seu fluxo satisfatório, desde a fase preparatória;
- III - dar impulso ao procedimento licitatório, em ambas as suas fases e em observância ao princípio da celeridade; e
- IV - executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação



Art. 4º - Ficam designados os servidores abaixo relacionados como membros da Comissão Permanente de Contratação, que auxiliará o Agente de Contratação, na condução dos processos licitatórios:

I - Sra. Antônia Leilani Avelino Pacheco Pires - Membro

II - Sr. José Petrônio Carvalho Pereira Filho - Membro

Art. 5º - Ficam designados os servidores abaixo relacionados como membros da equipe de apoio, que auxiliará a Pregoeira, na condução dos processos licitatórios:

I - Sra. Simone Lopes dos Santos - Membro


II - Sr. José Petrônio Carvalho Pereira Filho - Membro

Art. 6º - Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão.

Dê-se Ciência.
Publique-se e Cumpra-se.

Barra do Corda/MA, 29 de dezembro de 2023.


RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA
Prefeito Municipal de Barra do Corda - MA.



PORTARIA Nº 95/2024 – GAB, DE 05 DE ABRIL DE 2024.

"NOMEIA OCUPANTE PARA O CARGO EM COMISSÃO DE SECRETÁRIA DE SAÚDE E DE GESTORA E ORDENADORA DO FUNDO E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE BARRA DO CORDA – MA."

RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA, Prefeito do Município de Barra do Corda, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais;

RESOLVE:


Art. 1º - NOMEAR, JOANYCE CARNEIRO SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 710.101.731-20, para exercer o cargo em comissão de **Secretária de Saúde e de Gestora e Ordenadora do Fundo e da Secretaria Municipal de Saúde** de Barra do Corda, Estado do Maranhão.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data da publicação, com efeitos a partir do dia 27/03/2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão.

Dê-se Ciência.
Publique-se e Cumpra-se.

Barra do Corda/MA, 05 de abril de 2024.


RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA
Prefeito do Município de Barra do Corda – MA

Rua Isaac Martins, nº 371 - Centro - 65950-000 - Barra do Corda - MA
CNPJ: 06.769.798/0001-17

PORTARIA Nº 248/2023 – GAB, DE 05 DE SETEMBRO DE 2023.

“NOMEIA OCUPANTE PARA EXERCER A FUNÇÃO DE FISCAL DE CONTRATOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA – MA.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA, ESTADO DO MARANHÃO, **RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA**, no uso de suas atribuições legais, conferida pela Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Artigo 1º - **NOMEAR** o servidor **JOÃO VICTOR BELINO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 075.234.633-47, para exercer a função de **FISCAL DE CONTRATOS DA SECRETARIA DE SAÚDE** do município de Barra do Corda – MA.

Artigo 2º- Esta Portaria entra em vigor a partir desta data, com efeitos a partir do dia 29 de agosto de 2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão.

Dê-se Ciência.
Publique-se e Cumpra-se.

Barra do Corda – MA, 05 de setembro de 2023.


RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA
Prefeito Municipal de Barra do Corda- MA.