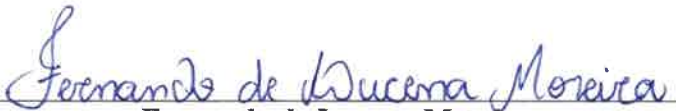




LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

ENDEREÇO: POVOADO CACAU, BARRA DO
CORDA – MARANHÃO


Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
Fis nº 26
Processo nº 2163
Assinatura

1.0 - APRESENTAÇÃO:

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural foi requisitado pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO (SEMED), sendo este, departamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA e executado o presente trabalho pelo Engenheiro Civil Fernando de Lucena Moreira.

2.0 - OBJETIVO:

Esta avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Zona Rural, Povoado Cacau, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 200 m².

3.0 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

A metodologia utilizada para execução da presente avaliação foi o Método Comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com a norma NBR 14653-2/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Este método é o mais conhecido e utilizado na hora de avaliar imóvel urbano, principalmente em imóveis residenciais e comerciais. Ele se baseia a partir do levantamento de dados e comparações diretas com os dados mais semelhantes disponíveis no mercado, que identifica o valor do bem com base também no aproveitamento eficiente e na vistoria realizada pelo perito.

3.1 - CLASSIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO:

O imóvel rural avaliado é classificado da seguinte maneira:

- quanto ao uso: residencial;
- quanto ao tipo do imóvel: casa residencial.

3.2 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

- TOPOGRAFIA:

A área em que o imóvel foi construída apresenta local seco e topografia padrão.

- LOCALIZAÇÃO:

O imóvel situa-se em um lote rural, Povoado Cacau, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

4.0 - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel residencial constituído de um terreno com área de 200 m² contendo dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro de uso comum, uma área externa, conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso cerâmico, terreno nivelado, fácil acesso e vias vicinais trafegáveis. Todas as fotos seguem em anexo.

Est.

4.1 - CARACTERÍSTICAS DAS CONDIÇÕES INTERNAS E EXTERNAS:



A obra precisa de sustentação e estabilidade, por isso sua estrutura reúne um conjunto de elementos, que se combinam para garantir que todos os esforços produzidos pelo próprio peso da obra, seus ocupantes, ventos e outras sobrecargas sejam suportados.

A estrutura é formada por: fundação, pilares, vigas e lajes. Sua importância é tamanha que qualquer problema em uma de suas partes pode comprometer toda a obra. Ou seja, a utilização de materiais de qualidade e a perfeita execução da construção são indispensáveis.

4.1.1 - Fundação

Responsável por transmitir as cargas da construção ao solo, é projetada levando em consideração a carga que irá receber e o tipo de solo onde será construída. (ACEITÁVEL)

4.1.2 - Pilares

Chamado de pilar quando possui forma quadrada ou retangular, e de coluna quando a forma é cilíndrica. O pilar transmite as cargas das vigas e lajes às fundações. (ACEITÁVEL)

4.1.3 - Vigas

Acima dos pilares estão as vigas, em posição horizontal. Elas são responsáveis por transferir o peso da laje e de outros elementos para os pilares, estruturando a obra como um todo. (ACEITÁVEL)

4.1.4 - Alvenaria

Há dois tipos de alvenaria: convencional e estrutural.

- A alvenaria convencional é feita com concreto armado e tem como função primordial a vedação, com a construção de paredes que vão separar os ambientes, além do fechamento de vãos entre vigas e pilares. Depois da construção das paredes, é preciso “rasgá-las” para embutir as instalações hidráulicas e elétricas. (ACEITÁVEL)
- Já alvenaria estrutural é a própria estrutura da obra, dispensando armações de ferro e aço. Ela utiliza medidas padrão dos elementos construtivos, que podem ser blocos de concreto ou tijolos, reunindo as funções de vedação e estrutura. É indicado, preferencialmente, o uso de bloco de concreto, pois ele permite a coordenação modular da construção, com as peças encaixadas de forma alternada, instalando simultaneamente os sistemas hidráulico e elétrico.
- Materiais de construção civil que servem de alvenaria da casa: cimento, graute, areia, blocos de concreto ou tijolos, vergalhões, caixas de luz, tubos de PVC, quadro de distribuição, argamassa para chapisco, emboço e reboco, entre outros. (ACEITÁVEL)

4.1.5 - Cobertura

A terceira fase da construção de casas tem como função proteger a edificação de águas pluviais, ventos, sol e de outros agentes de deterioração, além de contribuir para o conforto termoacústico. Há diversos tipos: com pedras minerais, vidro, sapé, madeira e concreto. (ACEITÁVEL)

O mais utilizado na construção civil é o telhado, caracterizado por uma estrutura de apoio, normalmente metálica ou de madeira, revestida com telhas, que podem ser de fibrocimento, concreto, cerâmica, alumínio, chapa galvanizada, entre outros. (ACEITÁVEL)



Finalizando o telhamento, há o sistema de captação de água, composto por calhas, rufos e rincões, que conduzem as águas das chuvas para onde o projeto arquitetônico definir. Essas peças podem ser de chapa galvanizada, PVC, concreto, fibrocimento, entre outros.
Materiais de construção civil que servem para a cobertura da casa: telhas, madeira, vigões, pregos, caixa d'água, calhas, rufos, caibros, manta térmica, entre outros. (ACEITÁVEL)

4.1.6 - Acabamento

A fase de acabamento reúne a realização de diversos serviços, entre eles: assentamento de revestimentos de pisos, paredes e forro; passagem de fiação e finalização das instalações elétricas; assentamento e colocação das louças e metais; colocação de caixilhos ou esquadrias; colocação de vidros e pintura geral, interna e externa. (ACEITÁVEL)

4.1.7 – Instalações Elétricas e Hidro sanitárias

O projeto elétrico é uma prospecção das **instalações elétricas residenciais**, com a disposição de todos os equipamentos e dispositivos elétricos – tomadas, pontos de iluminação, disjuntores, interruptores e circuitos elétricos – considerando o número de moradores da residência e suas reais necessidades do dia a dia. No imóvel em questão observou-se a rede principal com fio condutor de 6mm e suas ramificações de distribuição de 2,5mm obedecendo os parâmetros de segurança citados na NBR 5410. (ACEITÁVEL)

Hidro sanitário, basicamente, no mapeamento de toda a rede de encanamento é o responsável pelo sistema de distribuição de água quente e fria, esgoto e água da chuva. Observou-se o uso de canos e conexões compatíveis com cada seguimento e o descarte correto dos dejetos do banheiro e descarte de água de pia e chuveiro através de fossa séptica e sumidouro de manilhas. (ACEITÁVEL)

Observação:

Considerando o passo a passo da construção de uma casa residencial podemos observar que a casa citada em anexo passou pelas etapas primordiais de uma construção aceitável e justifica sua contratação.

5.0 - INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO:



O imóvel situa-se em uma região servida dos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de abastecimento de água;
- rede de iluminação pública.

Melhorias no Entorno da Região:

- Comércio e lojas;
- Panificadora e depósito de bebidas;
- Igrejas;
- Mercarias;
- Escola.

6.0 - RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens parte-2: Imóveis Urbanos e Rurais, item B4(Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 200,00 m²		
POVOADO AGROVILA BOA SORTE, BARRA DOCORDA /MA		
Vr. Mínimo:	185,00 m²/R\$	R\$: 37.000,00
Vr. Médio:	220,00 m²/R\$	R\$: 44.000,00
Vr. Máximo:	245,00 m²/R\$	R\$: 49.000,00

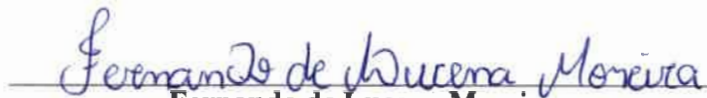
Valor adotado para o imóvel: **R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais).**



7.0 – CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais)**, valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação. Por fim justificamos o valor do aluguel do mesmo em **R\$ 700,00 (Setessentos reais)**.

BARRA DO CORDA – MA, 15/07/2024



Fernando de Lucena Moreira

Eng. Civil – CREA: 111517586-6

SECRETARIA DE SAÚDE DO DARRMUI 2010
Fis nº 31
Processo nº 2163
Assinatura
CPL



[Handwritten signature]



SECTORE COMMUNICAZIONE D'UFFICIO
FIS. n° 32
PROCESSE 2163
Assinatura
L. P.

Handwritten mark

MUNICIPAL DE BARRIO
Fis n° 33
Proceso n° 2163
Asignatura



st.

File no 34
Process no 2163
Assimatura
CPL



8/1



MUNICIPAL DE BARRA MUNICÍPIO DE BARRA DO VALE DO RIO DO SUL
Fis nº 35
Processo nº 2163
Assinatura

pt.

MUNICIPAL DE BAKKAWI
Fis n° 36
Processo n° 2163
Assinatura



et.

MUNICIPAL DE BAKKAWI
Fis n° 37
Procesos n° 2163
Asignatura



st.

n° 38
Incas n° 2163
Assinatura



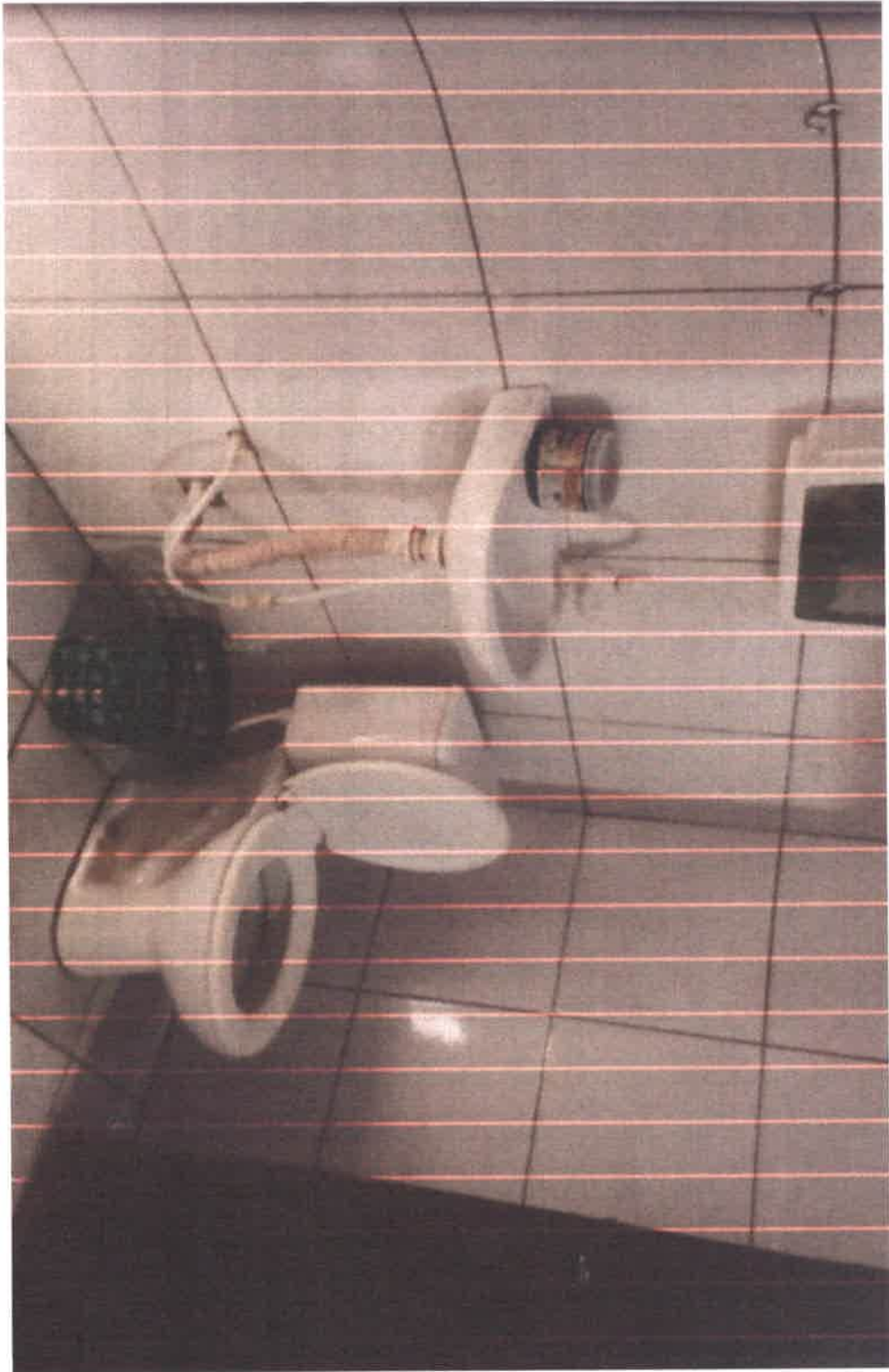
pt.

MUNICIPAL DE BARRAUI
No 39
Proceso No 2163
F. A. [Signature]
CPL



st.

MUNICIPAL DE BARRAHUEN
Fis. n° 40
Proceso n° 2163
SIGNATURA



[Handwritten signature]

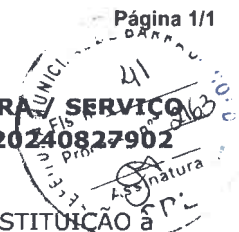


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRA/SERVIÇO
Nº MA20240827902

SUBSTITUIÇÃO à
MA20240825979



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

1. Responsável Técnico

FERNANDO DE LUCENA MOREIRA
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1115175866
Registro: 1115175866MA

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICIPIO DE BARRA DO CORDA
RUA RUA ISAAC MARTINS
Complemento: PROX AO CORREIO
Cidade: BARRA DO CORDA

Bairro: CENTRO
UF: MA

CPF/CNPJ: 06.769.798/0001-17
Nº: 371
CEP: 65950000

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 600,00
Ação Institucional: Outros

Celebrado em: 09/08/2024
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

POVOADO POVOADO CACAU
Complemento: PROX A DISTRIBUIDORA DO MIGUEL
Cidade: BARRA DO CORDA
Data de Início: 09/08/2024
Finalidade: Outro
Proprietário: ANTONIO ERNESTO FLORENTINO

Bairro: CENTRO
UF: MA

Nº: S/N
CEP: 65950000
Coordenadas Geográficas: -5.505715, -45.247986
Código: Não Especificado
CPF/CNPJ: 007.835.183-90

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.4 - EM MATERIAIS MISTOS	200,00	m²

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

5. Observações

ART REFERENTE A LAUDO VISTORIA E AVALIAÇÃO, PARA PRECIPITAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE UM IMOVEL LOCALIZADO na ZONA RURAL, POVOADO CACAU, BARRA DO CORDA - MA. PROPRIETÁRIO: ANTONIO ERNANDES FLORENTINO.

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.
- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

SEM INDICACAO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Fernando de Lucena Moreira
FERNANDO DE LUCENA MOREIRA - CPF: 059.046.523-71

_____ de _____ de _____
Local data

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

Esta ART é isenta de taxa Registrada em: 30/09/2024

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7Bwbw
Impresso em: 02/10/2024 às 07:23:46 por: ip: 191.37.182.106

www.creama.org.br
Tel: (98) 2106-8300

atendimento@creama.org.br
Fax: (98) 2106-8303





PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARRA DO CORDA-MA



PORTARIA Nº 358/2024 – GAB, DE 02 DE SETEMBRO DE 2024.

“NOMEIA OCUPANTE PARA O CARGO EM COMISSÃO DE SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO, DE GESTORA DOS RECURSOS DO PRECATÓRIO DO FUNDEF E DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA-MA”

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

RESOLVE:

Artigo 1º - **NOMEAR, MARINETE MOURA DA SILVA LÔBO**, inscrita no CPF sob o número: 364.329.203-10, para exercer o **Cargo em Comissão de Secretária de Educação, de Gestora dos Recursos do Precatório do FUNDEF e do Fundo Municipal de Educação** do Município de Barra do Corda, do Estado do Maranhão.

Artigo 2º - Ficam revogadas quaisquer disposições em contrário.

Artigo 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de 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, 02 de setembro de 2024.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA Nº 379/2021 – GAB, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021.

NOMEIA SERVIDORA PARA EXERCER A FUNÇÃO DE FISCAL DE CONTRATOS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

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, a servidora **KARYNA FEITOSA DE MORAES**, CPF nº 050.401.683-06, para exercer a função de **Fiscal de Contratos** da Secretaria de Educação do Município de Barra do Corda- MA.

Artigo 2º- Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogados as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, aos vinte e seis de outubro de dois mil e vinte e um.

Publique-se.

Barra do Corda (MA), 26 de outubro de 2021.

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



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:

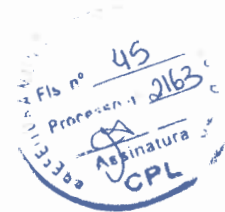
Art. 1º - Designar a Sra. Mikaela Oliveira Cabral para responder, pela função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e presidente da Comissão Permanente de Contratação do Município de Barra do Corda, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e decreto municipal nº 138/2023.

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.