



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO

Montes Altos/MA, 13 de março de 2023

Ao Excelentíssimo Senhor,
Domingos Pinheiro Cirqueira
Prefeito Municipal de Montes Altos/MA

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Eu, Secretária Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano do Município de Montes Altos, venho por meio deste, requerer a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** onde funcionará a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO**.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

Considerando a necessidade de locação de imóvel para funcionamento de Secretaria Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano.

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

Considerando, que o Município de Montes Altos/MA, carecendo há vários anos de imóveis residenciais e comerciais para locação, não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda.

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

Considerando que a escolha recai sobre o imóvel localizado na Av. Fabricio Ferraz nº. 112 - Centro CEP: 65936-000, em Montes Altos/MA, de propriedade de Sanara Sousa Costa Dias de Medeiros Bisio.

Amalbe



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação, por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cuja necessidade de instalação e localização condicione a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, §X:

Art. 24 – É dispensável a licitação:

(...)

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cuja necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

Bombril



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO

DO PREÇO

O aluguel convencionado é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), durante o período de 12 (doze) meses, perfazendo um valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Os preços a ser ajustado para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

DO PRAZO

A presente contratação terá por período de 12 (doze) meses, a contar do ato da assinatura.

DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTAMENTO DE PREÇO

Os preços ajustados neste expediente, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a administração pública, condicionado a justificativa prévia em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.

DO PAGAMENTO

A Administração se obriga a fazer o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Exa para quaisquer esclarecimentos.

Amiluber



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS
CNPJ 06.759.104/0001-60
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO

Montes Altos/MA, 13 de março de 2023.

Raimunda Marilene C. da Silva

Raimunda Marilene Cruz da Silva
Secretária Municipal de Educação e Desenvolvimento Humano



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Prédio Comercial

Av. Fabrício Ferraz, nº 112 – Centro

CEP – 65936-000

Montes Altos/MA

ÁREA: 160 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

RS 2.500,00

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES ALTOS - MA.

DEPAT – Secretaria de Educação.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: 13/03/2023.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de um prédio comercial na Av. Fabrício Ferraz, nº 112, bairro centro nesta cidade de Montes Altos – MA.

RESUMO:

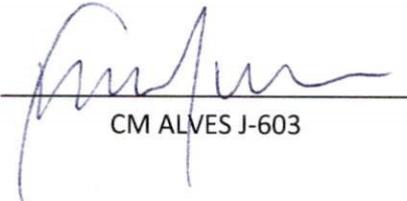
Primeiro piso: Uma cozinha, um RAU de entrada, um salão de vidro com banheiro, uma sala com banheiro de acessibilidade, um salão com banheira, uma área de serviço.

Segundo piso: Uma sala sem banheiro, três salas com banheiro, sala normal e uma cozinha e um depósito.

Terceiro piso: Uma sala e uma varanda.

OBS: Portão de aço, todas as janelas no brindex, todas as salas com porta de madeira, divisório de brindex, fachada toda no vidro e toda no porcelanato.


C M ALVES
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA
CNPJ: 21.711.157/0001-03
CRECI J-603


CM ALVES J-603


Clorisvaldo Marinho Alves
CRECI: 3282 - MA
Corretor de Imóveis
CPF: 304.663.693-87