

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **22 de fevereiro de 2021** para elaboração do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, a seguir descrito, após realizarmos os necessários estudos, levantamentos e pesquisas, o resultado apresenta no seguinte.

INTERESSADO: Prefeitura Municipal do Araripe CE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

OBJETIVO: Laudo de Avaliação

IMÓVEL:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES PARA O ARMAZENAMENTO DA MERENDA ESCOLAR DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua Simplicio Alencar, 385, Bairro: Centro – Araripe-CE.

ÁREA: TERRENO: 290,62 M²

EDIFICADA: 185,87 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE

INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua Simplicio Alencar, 385, Bairro: Centro – Araripe-CE. (Próximo à estátua da raspadeira).

Sendo esse servido por infraestrutura de pavimentação, energia elétrica, água tratada e sistema de saneamento.

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel em referência para subsidiar o interessado e por consequência, o valor do aluguel.

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

VISTORIAS:

Ocupação do Solo: O imóvel atende as leis vigentes de uso e ocupação do Solo do Município de Araripe – CE.

O imóvel vistoriado por Engenheiros Civis, está situado no município e comarca de Araripe estado do Ceará/Brasil.

O imóvel possui ótimo estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica. Além disso, possui baixo a médio padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro e cozinha.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

O imóvel possui os seguintes materiais de revestimento:

- PAREDES: Revestimento em gesso, pintura com tinta látex Alto brilho semi lavável na cor Branco Neve.
- FORRO: Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- PISO: Cerâmico 50x50cm
- TETO: Laje de Concreto.
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS 2 Vasos Sanitários com Caixa Acoplada 3/6 Litros Deca Branco, 2 lavatórios com coluna deca branco, 1 Pia em amianto, 2 torneiras de inox, 1 torneira de plástico, 1 chuveiros de plástico cromado, 1 chuveiro inox e 2 registros inox.
- PORTAS E JANELAS: 2 portas almofadas de madeira, 1 porta de alumínio, 2 vitrôs, 3 portas de enrolar manual de aço na cor branca.
- ELÉTRICA: 8 pontos de iluminação, 21 pontos de tomadas duplas e interruptores.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

Imóvel em terreno de topografia plana, situada em área residencial;



O imóvel localiza-se na Rua Simplicio Alencar, 385, Bairro: Centro – Araripe-CE.
(próximo à estátua da raspadeira).

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel é um ponto comercial com 2 banheiros e quintal.



AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL



DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = 290,62 m² x 150,00 =R\$43.593,00
- Valor da Edificação = 185,87 m² x 630,00 =R\$117.098,10

TOTAL GERAL: R\$ 160.691,10

Neste nível de avaliação os elementos que contribuíram para formar a convicção de valor, estão indicados de forma resumida, ou que, respeitando as demais, atendendo apenas parcialmente aos requisitos das avaliações rigorosas.

Após análise e processamento dos dados, pesquisando a vizinhança e junto a imobiliária local, cartório local, foi feita a avaliação levando-se em consideração a infraestrutura, bem como a própria estrutura da edificação, concluímos que o valor é de R\$ 160.691,10 (cento e sessenta mil e seiscentos e noventa e um reais e dez centavos).

Portanto, o imóvel avaliado com área total de M², com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos de até 1%, permitidos pela Norma (NBR 14.653-2), possui valor de mercado de R\$160.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,5% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 800,00.

Araripe-CE, 22 de fevereiro de 2021.


Francisco Bosco dos Santos
Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana


Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
Engenheira Civil – CREA 1818924331/PE


Sávio Correia Rafael
Engenheiro Civil – CREA 347707/CE

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo as fotos do imóvel situado na Rua Simplício Alencar, 385, Bairro:
Centro-Araripe-CE.



Figura 1: Fachada do imóvel

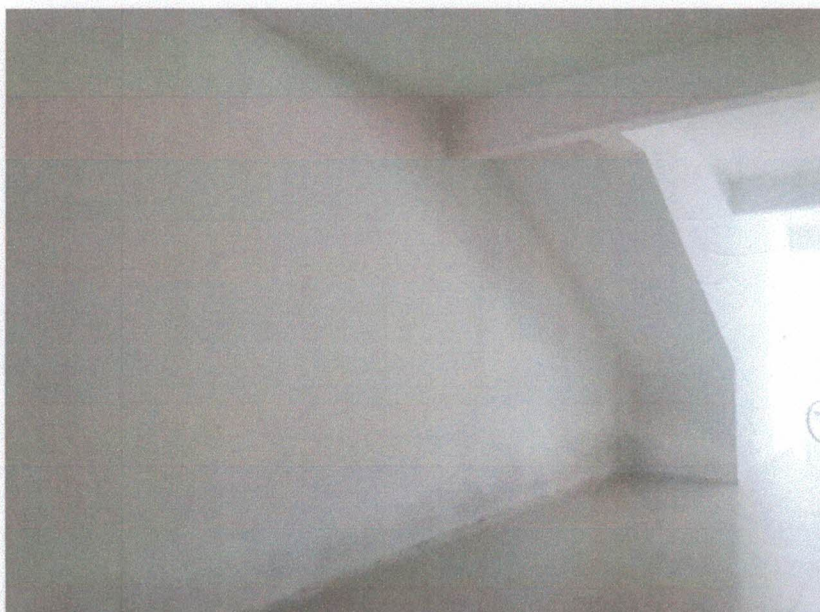


Figura 2: Paredes Internas



Figura 3: Paredes Internas



Figura 4: Divisória Interna



Figura 5: Pia de amianto

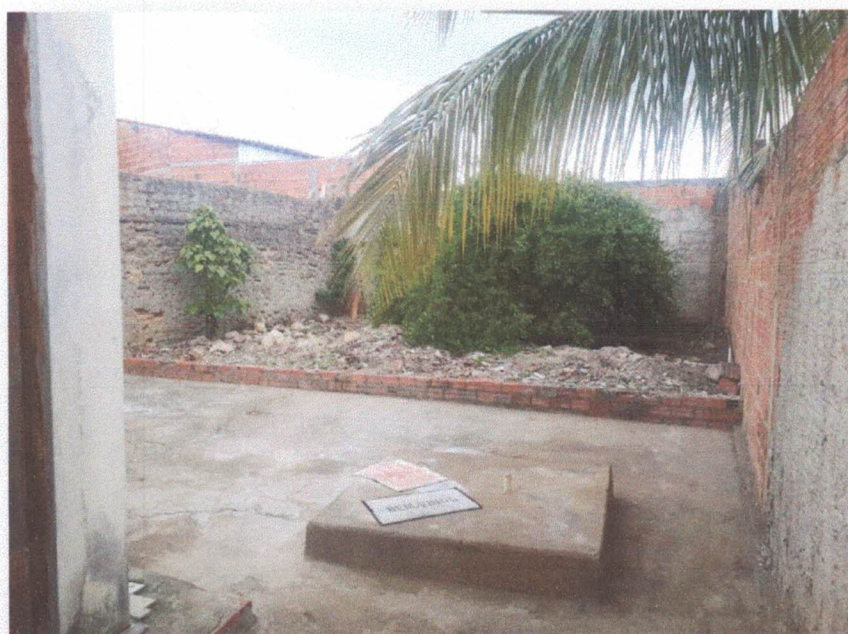


Figura 6: Quintal



Figura 7: Porta do Banheiro



Figura 8: Banheiro

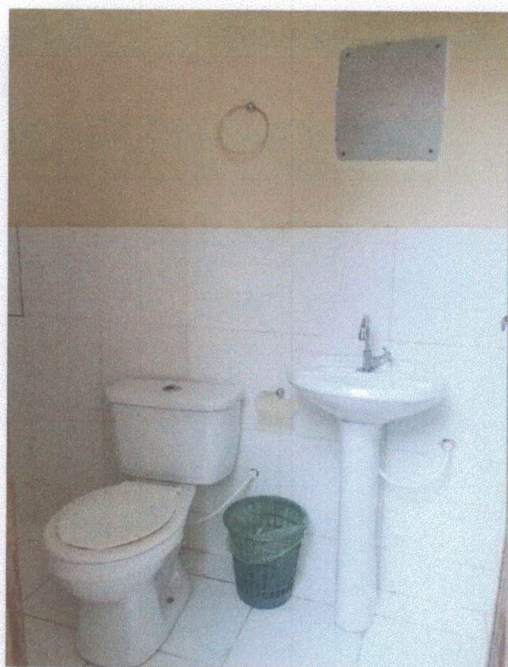


Figura 9: Banheiro



Figura 10: Banheiro


DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão de Licitação do Município de Araripe, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 05.01/2021-DA**, vem emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no art. 24, inc. X e parágrafo único do art. 26, da Lei n.º 8.666/93, cujo objeto trata da Locação de imóvel para receber as instalações para o armazenamento da merenda escolar da secretaria de educação para atender as necessidades do Município de Araripe-Ce.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, conforme proposta de preços em anexo, parte integrante deste processo.

Assim, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.666/93, vem comunicar ao(s) Senhor(es) Gestor(es) da presente declaração, para que proceda(am), se de acordo, e à luz do parecer firmado pela assessoria jurídica deste município, a devida ratificação.

Araripe-CE, 01 de março de 2021.




Claudio Ferreira dos Santos
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Ordenadora de Despesas da Secretaria de Educação, Cultura e Tecnologia, Sr(a). Elisabete de Alencar Costa Santos, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores, considerando o que consta do presente processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 05.01/2021-DA**, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES PARA O ARMAZENAMENTO DA MERENDA ESCOLAR DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE-CE, determinando que se proceda a publicação do devido extrato e se faça a competente contratação do executante dos serviços selecionado neste processo.

Araripe, 01 de março de 2021.


ELISABETE DE ALENCAR COSTA SANTOS
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO,
CULTURA E TECNOLOGIA.

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO

Certificamos que o **TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 05.01/2021-DA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES PARA O ARMAZENAMENTO DA MERENDA ESCOLAR DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE-CE**, foi afixado no dia 01 de março de 2021, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 01 de março de 2021.



ELISABETE DE ALENCAR COSTA SANTOS
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO,
CULTURA E TECNOLOGIA.