



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **24 de maio 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 DO ALMOXARIFADO CENTRAL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua Santo Antônio, 120, Bairro: Centro – Araripe-CE.

ÁREA: TERRENO: 182,10 M²

EDIFICADA: 153,60 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE



INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua Santo Antônio, 120, Bairro: Centro – Araripe-CE. (Próximo à igreja matriz)

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

Levando em consideração as excelentes condições do imóvel e por se tratar da primeira locação após finalização da obra impactou em um custo por metro quadrado acima da média de outros imóveis locados na atual gestão.

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 pelo Engenheiro Civil, 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 laje de concreto. Além disso, possui alto padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro.

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 Gelo.
- FORRO: Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- PISO: Cerâmico 50x50cm cor Bege.
- TETO: Laje de Concreto no térreo.



- LOUÇAS E ACESSÓRIOS: 3 Vasos Sanitários com Caixa Acoplada 3/6 Litros Branco, 3 lavatórios sem coluna branco, 3 torneiras de plástico, 3 chuveiros de plástico.
- PORTAS E JANELAS: 2 portões de alumínio de enrolar cinza, 1 janela de vidro e 4 portas tipo paraná.
- ELÉTRICA: pontos de iluminação, pontos de tomadas e interruptores em perfeito estado.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Rua Santo Antônio, 120, Bairro: Centro – Araripe-CE. (Próximo à igreja matriz)

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel no térreo é um ponto comercial, com 3 banheiro, sala interna, área de serviço e área descoberta. No pavimento superior possui três quartos, dois banheiros, sala e varanda

AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $182,10 \text{ m}^2 \times 300,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$54.630,00$
- Valor da Edificação = $153,60 \text{ m}^2 \times 950,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$145.920,00$

TOTAL GERAL: R\$ 200.550,00

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\$ R\$ 200.550,00 (duzentos mil e quinhentos e cinquenta reais).

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\$200.000,00. Considerando o valor de aluguel com 0,75% do valor do imóvel, abaixo do valor limite que é de até 1% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Araripe-CE, 24 de maio de 2021.

Francisco Bosco dos Santos
Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana

Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima
Engenheira Civil – CREA 353093/CE

Sávio
Sávio Correia Rafael
Engenheiro Civil – CREA 347707/CE



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 01 – Fachada do Imóvel



Figura 02 – Pavimento Comercial



Figura 03 – Parte Interna – Caixa d'água

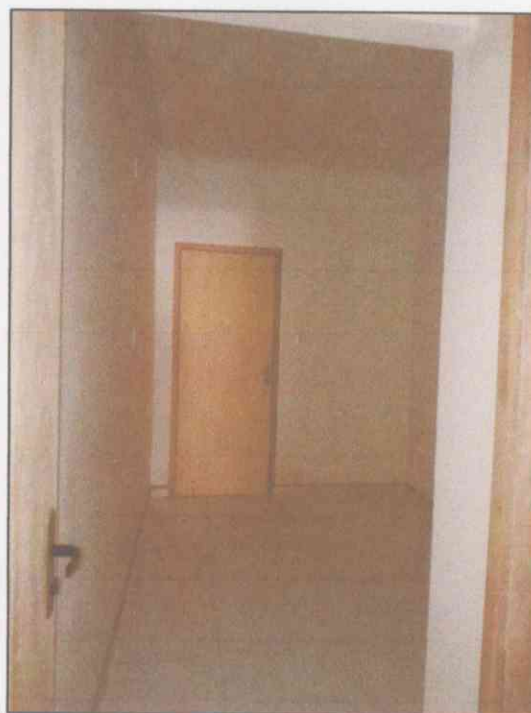


Figura 04 – Parte Interna - Quarto



Figura 05 – Parte Interna – Corredor

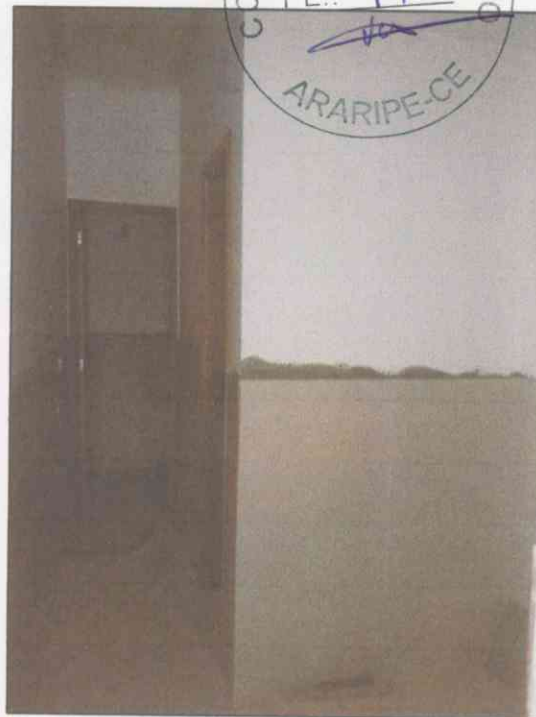


Figura 06 – Parte Interna – Banheiros

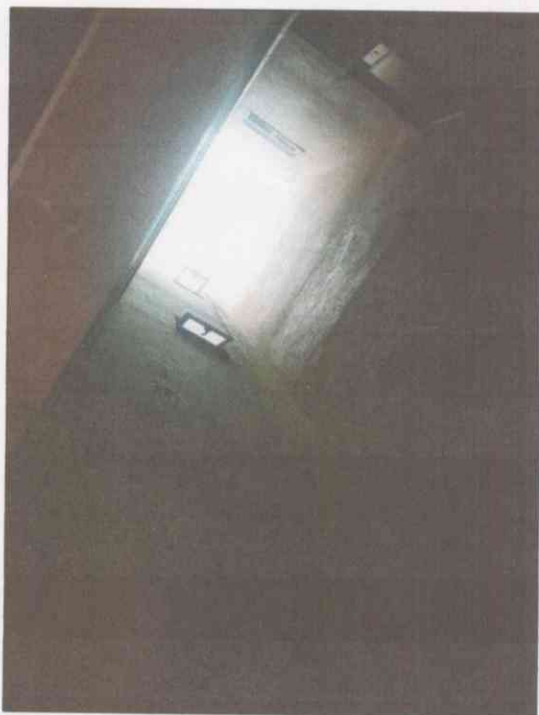


Figura 07 – Parte Interna – Área Descoberta



Figura 08 – Parte Interna – 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 03.01/2021-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 do almoxarifado central para atender as necessidades do município de Araripe/CE.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil 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, 31 de maio de 2021.



Claudio Ferreira dos Santos
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Ordenador de Despesas da Secretaria de Gestão Administrativa e Financeira, S.r.(a). Francisco Mateus da Silva 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 03.01/2021-DA**, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES DO ALMOXARIFADO CENTRAL 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, 31 de maio de 2021.

Francisco Mateus da Silva Santos
Ordenador de Despesas da Secretaria de Gestão
Administrativa e Financeira



CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO

Certificamos que o **TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 03.01/2021-DA**, LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA RECEBER AS INSTALAÇÕES DO ALMOXARIFADO CENTRAL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE/CE. Foi afixado no dia **31 de maio de 2021**, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 31 de maio de 2021.

Francisco Mateus da Silva Santos
Ordenador de Despesas da Secretaria de Gestão
Administrativa e Financeira