

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **15 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 DO ARQUIVO MORTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Elísio Alves de Alencar, 661, Bairro: Centro – Araripe CE.

ÁREA: TERRENO: 87,75 M²

EDIFICADA: 67,50 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE



INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Avenida Elísio Alves de Alencar, 661, Bairro: Centro – Araripe CE. 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 Cíveis, está situado no município e comarca de Araripe estado do Ceará/Brasil.

O imóvel possui bom 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, com detalhes azul marinho e vermelho. Fachada frontal com revestimento de cerâmica azul e vermelha.
- FORRO: Gesso e pintura com tinta látex cor Branco Neve.
- PISO: Granilite
- TELHA: Telhas de cerâmica
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS: 1 Vaso Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Gardênia Branco, 1 lavatório com coluna 17x47x39cm branco, 1 torneira de plástico, 1 chuveiro de plástico branco e 1 registro de chuveiro de inox.
- PORTAS E JANELAS: 1 porta de madeira, 1 vitrô de vidro, 1 porta de alumínio e 2 portas de enrolar.
- ELÉTRICA: 9 Pontos de iluminação, tomadas e interruptores em bom estado de utilização.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Av. Elísio Alves de Alencar, 661, Bairro: Centro – Araripe CE.

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;



O imóvel é um ponto comercial com um banheiro.

AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL



DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $87,75 \text{ m}^2 \times 230,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$20.182,50$
- Valor da Edificação = $67,50 \text{ m}^2 \times 740,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$49.950,00$

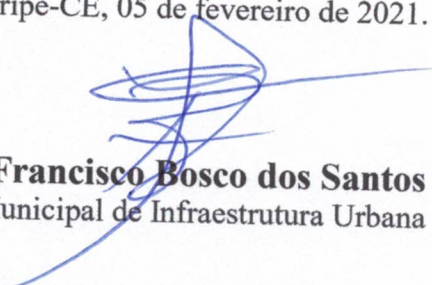
TOTAL GERAL: R\$ 70.132,50


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.

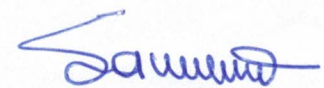
Após análise e processamento dos dados, pesquisando a vizinhança e junto a imobiliária local, cartório local, foi feita a avaliação levando-se em consideração a infraestrutura, bem como a própria estrutura da edificação, concluímos que o valor é de R\$ 70.132,50 (setenta mil e cento e trinta e dois reais e cinquenta 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\$70.000,00. Considerando o valor de aluguel com 1% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 700,00.

Araripe-CE, 05 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 à Avenida Elísio Alves de Alencar, 661,
Bairro: Centro – Araripe CE.



Figura 1: Fachada do imóvel



Figura 2: Lateral Interna



Figura 3: Forro e parede Interna



Figura 4: Forro



Figura 5: Banheiro



Figura 6: Pia do 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 04.04/2021-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 destinado a receber as instalações do arquivo morto da Secretária de Saúde de Araripe/Ce.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, conforme proposta de preços em anexo, parte integrante deste processo.

Assim, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 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, 25 de fevereiro de 2021.


Claudio Ferreira dos Santos
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde, S.r.(a). Indra Dias Timoteo, 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 04.04/2021-DA**, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A RECEBER AS INSTALAÇÕES DO ARQUIVO MORTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** .determinando que se proceda a publicação do devido extrato e se faça a competente contratação do executante dos serviços selecionado neste processo.

Araripe, 25 de fevereiro de 2021.

Indra Dias Timoteo
Indra Dias Timoteo

Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde



CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO

Certificamos que o **TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04.04/2021-DA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A RECEBER AS INSTALAÇÕES DO ARQUIVO MORTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE** foi afixado no dia **25 de fevereiro de 2021**, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 25 de fevereiro de 2021.

Indra Dias Timoteo

Indra Dias Timoteo

Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde