

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **11 de março 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 PONTO DE APOIO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA (ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS E MATERIAIS APREENDIDOS) PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

LOCALIZAÇÃO: Rua São Sebastião, 78, Cj. Ana Loiola de Alencar Salatiel,
Bairro: Centro – Araripe CE

ÁREA: TERRENO: 179,00 M²

EDIFICADA: 116,56 M²

MUNICÍPIO: ARARIPE/CE

INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua São Sebastião, 78, Cj. Ana Loiola de Alencar Salatiel, Bairro: Centro – Araripe CE. Sendo esse servido por infraestrutura de pavimentação.

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 médio estado de conservação, com paredes em alvenaria, piso cerâmico e telhas de cerâmica. Além disso, possui médio padrão de construção.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

O imóvel possui os seguintes materiais de revestimento:

- PAREDES: Revestimento em gesso, pintura com tinta látex na cor palha.
- FORRO: Gesso com pintura com tinta látex cor Branco Gelo e moldura com pintura.
- PISO: Cerâmico 30x30cm.
- TELHA: telhas de cerâmica.
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS – 1 Vaso Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Cinza, 1 Lavatório cinza, 1 torneira inox, 2 pias de amianto.
- PORTAS E JANELAS: 2 janelas de alumínio, 2 portas de madeira, 1 porta de alumínio, 2 portões de alumínio.

ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Rua São Sebastião, 78, Cj. Ana Loiola de Alencar Salatiel, Bairro: Centro – Araripe CE. O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel possui dois quartos, um banheiro, uma sala de estar, uma cozinha, área de serviço e quintal.

AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno = $179,00\text{m}^2 \times 100,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$17.900,00$
- Valor da Edificação = $116,56\text{m}^2 \times 200,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$23.312,00$

TOTAL GERAL: R\$ 41.212,00

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\$ 41.212,00 (quarenta e um mil e duzentos e dose 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\$41.000,00. Considerando o valor de aluguel com aproximadamente 1% do valor do imóvel, calcula-se o valor de aluguel mensal de R\$ 400,00.

Araripe-CE, 11 de março de 2021.


Francisco Bosco dos Santos
Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana


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


Sávio Correia Rafael
Engenheiro Civil – CREA 347707/CE

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo as fotos do imóvel situado à Rua São Sebastião, 78, Cj. Ana Loiola de Alencar Salatiel, Bairro: Centro – Araripe CE.



Figura 1: Fachada do imóvel.



Figura 2: Fachada Lateral



Figura 3: Cozinha



Figura 4: Quarto 1



Figura 5: Quarto 1



Figura 6: Quarto 2



Figura 7: Sala de estar



Figura Figura 8: Quintal



Figura 9: Quintal



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 04.06/2021-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 Ponto de Apoio da Vigilância Sanitária (Armazenamento de Produtos e Materiais Apreendidos) deste Município de Araripe/Ce.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos 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, 16 de março 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). Clara Saionara de Brito Francelino Neri, 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 04.06/2021-DA**, vem **RATIFICAR** a declaração de dispensa de licitação para a Locação de imóvel destinado a receber as instalações do Ponto de Apoio da Vigilância Sanitária (Armazenamento de Produtos e Materiais Apreendidos) deste 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, 17 de março de 2021.

Clara Saionara de Brito Francelino Neri
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 04.06/2021-DA**, Locação de imóvel destinado a receber as instalações do Ponto de Apoio da Vigilância Sanitária (Armazenamento de Produtos e Materiais Apreendidos) deste Município de Araripe/Ce. Foi afixado no dia **17 de março de 2021**, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 17 de março de 2021.


Clara Saionara de Brito Francelino Neri
Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde