

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **04 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 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Antônio Nunes de Alencar, 477, Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE.

**ÁREA:** TERRENO: 702,72 M<sup>2</sup>

EDIFICADA: 259,86 M<sup>2</sup>

**MUNICÍPIO:** ARARIPE/CE



## INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado à Rua Antônio Nunes de Alencar, 477, Bairro: Antônio Mendes – 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 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.

#### 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 Marrom 50x50cm
- **TELHA:** telhas de cerâmica
- **LOUÇAS E ACESSÓRIOS** – 3 Vasos Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Gardênia Cinza, 1 Vasos Sanitário com Caixa Acoplada 3/6 Litros Gardênia Branca, 2 Pias de amianto na cor cinza de banheiro, 1 Pia de plástico pequena, 1 tanque de amianto, 5 torneiras de plástico, 4 porta toalhas de rosto, 3 portas toalhas de banho, 2 portas papel, 2 armários com espelho de banheiro cinza, 1 armário de plástico com espelho para banheiro, 2 chuveiros de plástico, 4 registros inox, 1 mini ducha inox.
- **PORTAS E JANELAS:** 1 Porta de madeiras com detalhes em vidros de duas folhas fixas e duas folhas pivotantes envernizada com fechadura, 2 Portas de madeiras com detalhes em vidros de duas folhas pivotantes envernizada com fechadura, 5 portas de madeira envernizada com fechadura de 80cm, 4 portas de madeira envernizada com fechadura de 60cm, 6 Janelas de Madeira com detalhes em vidros, 3 Janelas Viro de madeira com 4 vidros, 1 portão em alumínio cinza platina, 1 porta em alumínio cinza platina.
- **ELÉTRICA:** 18 pontos de iluminação, 16 tomadas e 16 interruptores.



### ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

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

O imóvel localiza-se na Rua Antônio Nunes de Alencar, 477, Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE. (Ao lado do cadastro único)

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel possui quatro quartos, três banheiros, cozinha, sala, lavanderia, despensa e garagem, quintal e varanda.

O imóvel possui de baixo à médio padrão de construção, incluindo qualidade de materiais de revestimento, esquadrias e equipamentos de banheiro e cozinha.



## AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

### DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno =  $702,72\text{m}^2 \times 100,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$70.272,00$
- Valor da Edificação =  $259,86\text{m}^2 \times 340,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$88.352,40$


TOTAL GERAL: R\$ 158.624,40

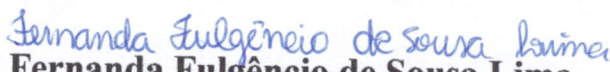
Neste nível de avaliação os elementos que contribuíram para formar a convicção de valor, estão indicados de forma resumida, ou que, respeitando as demais, atendendo apenas parcialmente aos requisitos das avaliações rigorosas.

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\$ 159.392,40 (cento e cinquenta e nove mil e trezentos e noventa e dois reais e quarenta centavos).

Portanto, o imóvel avaliado com área total de M<sup>2</sup>, 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, 08 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 Rua Antônio Nunes de Alencar, 477,  
Bairro: Antônio Mendes – Araripe CE.



Figura 1: Fachada do imóvel.



Figura 2: Parte interna – Garagem





Figura 3: Parte Interna Lateral



Figura 4: Fachada Lateral





Figura 5: Quintal



Figura 6: Lavanderia





Figura 7: Quarto



Figura 8: Quarto





Figura 9: Lavanderia



Figura 10: Banheiro





Figura 11: Quarto lateral



Figura 12: Quarto





Figura 13: Banheiro



Figura 14: Banheiro externo




**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 04.01/2021-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 01(um) imóvel, destinado ao funcionamento da secretaria de saúde de Araripe-CE.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de **RS 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 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, 17 de fevereiro de 2021.

  
**Claudio Ferreira dos Santos**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**



**CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Certificamos que a **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 04.01/2021-DA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE DE ARARIPE-CE**, foi afixado no dia **17 de fevereiro de 2021**, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 17 de fevereiro de 2021.

*Indra Dias Timoteo*

**Indra Dias Timoteo**  
**Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde**





**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

A Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde, Sr(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 04.01/2021-DA**, vem **RATIFICAR** a declaração de dispensa de licitação para a **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE 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 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 04.01/2021-DA**, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE 01(UM) IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE SAÚDE DE ARARIPE-CE**, foi afixado no dia **17 de fevereiro de 2021**, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 17 de fevereiro de 2021.

*Indra Dias Timoteo*

**Indra Dias Timoteo**  
**Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde**