

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



À:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE

CNPJ: 07.539.984/0001-22

Em visita aos dias **04 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 SELO UNICEF PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE.

**ÁREA:** TERRENO: 78,75 M<sup>2</sup>

EDIFICADA: 143,50 M<sup>2</sup>

**MUNICÍPIO:** ARARIPE/CE



## INTRODUÇÃO

O Imóvel Avaliado está situado na Rua Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE. (Próximo à igreja matriz)

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 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 telhas de cerâmica. 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 e Telhado de telha cerâmica no 1º andar.
- LOUÇAS E ACESSÓRIOS: 3 Vasos Sanitários com Caixa Acoplada 3/6 Litros Mari Branco, 3 lavatórios Mari sem coluna branco, 1 Pia em amianto, 5 torneiras de plástico, 3 chuveiros de plástico, 4 registros de plástico, registro gaveta em latão.
- PORTAS E JANELAS: 1 portão de alumínio, 1 porta de vidro, 1 porta tipo paraná, 4 portas tipo paraná decorada, 2 vitrôs de vidro, 1 janela de vidro e uma porta de alumínio com vidro. Guarda corpo de inox com fechamento de vidro.
- 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 Monsenhor Alexandrino, 102, Bairro: Centro – Araripe-CE.  
(próximo à igreja matrix).

O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;

O imóvel no térreo é um ponto comercial, com banheiro e quintal. No pavimento superior possui três quartos, dois banheiros, sala e varanda.



## AVALIAÇÃO DE PRECISÃO NORMAL

### DETALHAMENTO E COMPOSIÇÃO DO VALOR:

- Valor do Terreno =  $78,75 \text{ m}^2 \times 300,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$23.625,00$
- Valor da Edificação =  $143,50 \text{ m}^2 \times 950,00 = \dots\dots\dots\text{R}\$136.325,00$

TOTAL GERAL: R\$ 159.950,00

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\$ 159.950,00 (cento e cinquenta e nove mil e novecentos e cinquenta reais).

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, 04 de maio de 2021.

Francisco Bosco dos Santos  
Secretário de Infraestrutura e  
Serviços Urbanos  
Portaria de N° 31

**Francisco Bosco dos Santos**  
Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana

  
Fernanda Fulgêncio de Sousa Lima  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA 353093/Ce

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



## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Segue abaixo as fotos do imóvel situado na Rua Monsenhor Alexandrino, 102,  
Bairro: Centro-Araripe-CE.



Figura 1: Fachada do imóvel



Figura 2: Ponto Comercial - Térreo



Figura 3: Banheiro Térreo



Figura 4: Banheiro Térreo



Figura 5: Banheiro Térreo



Figura 6: Porta de acesso ao Quintal



Figura 6: Quintal

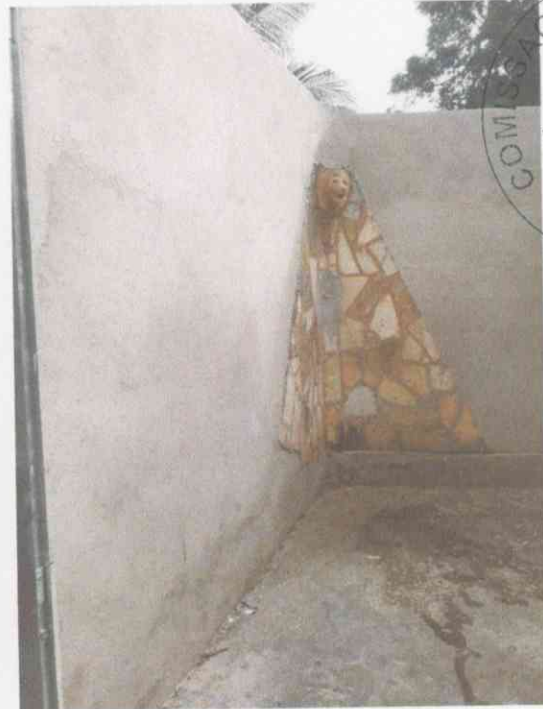


Figura 7: Quintal



Figura 8: Escadas



Figura 9: Circulação



Figura 10: Quarto 1



Figura 11: Banheiro – quarto 1



Figura 12: Banheiro 2



Figura 13: Banheiro 2





Figura 14: Varanda



Figura 15: Guarda-corpo

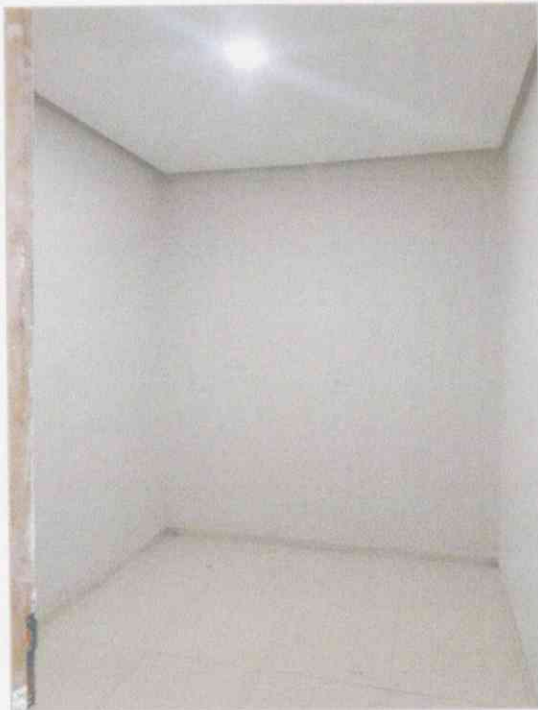


Figura 16: Quarto 2



Figura 17: Quarto 3



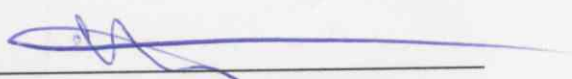
**DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

A Comissão de Licitação do Município de Araripe, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 08.03.2021-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 Selo UNICEF deste 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, 20 de maio de 2021.



---

**Claudio Ferreira dos Santos**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

A Ordenador de Despesas da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social, S.r.(a). ERIC PAULINO ROCHA, 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 08.03/2021-DA**, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a Locação de imóvel destinado a receber as instalações do Selo UNICEF 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, 20 de maio de 2021.

**ERIC PAULINO ROCHA**

Ordenador de Despesas da Secretaria do  
Trabalho e Desenvolvimento Social



**CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO**

Certificamos que o **TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 08.03/2021-DA**, Locação de imóvel destinado a receber as instalações do Selo UNICEF deste Município de Araripe/Pe. Foi afixado no dia 20 de maio de 2021, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Araripe, 20 de maio de 2021.



**ERIC PAULINO ROCHA**  
Ordenador de Despesas da Secretaria do  
Trabalho e Desenvolvimento Social