

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 011/2018.

1. ELABORADOR DA AVALIAÇÃO: JUAREZ FRUTUOSO DA SILVA - ENGº CIVIL - CREA 3291-D

2. INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA-CE

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Prédio comercial em alvenaria, piso cimentado e telha cerâmica

3.1 Proprietário do Imóvel: Campanha Nacional de Escolas da Comunidade (CNEC) - CNPJ/MF: 33.621.384/0001-19

3.2 Localização: Rua do Cruzeiro, S/N, Bairro Centro, Independência-Ce

3.3 Identificação do Imóvel: Imóvel urbano. tipo Comercial. Área do imóvel: 2.534,49 m²

3.4 Características da região:

Infraestrutura: (x) Energia (x) Água (x) Esgoto (x) Telefone () Gás

Acesso: (x) Asfalto () Pedra paralela (x) Calçamento () Terra

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinar o valor do Imóvel para definição de valor do aluguel

5. METODOLOGIA UTILIZADA:

Método do Custo de Reprodução: Este método consiste na obtenção do custo da construção de uma exata duplicata ou réplica, aos preços correntes do mercado, usando os mesmos materiais, padrões construtivos, projetos, e qtd. de mão-de-obra utilizados no imóvel avaliando.

6. CÁLCULO DO VALOR :

6.1 Valor unitário por m² de construção e baixo devido predio antigo muito depreciado.
 $V_u = R\$ 600,00$

6.2 Área da Edificação
 $A = 1.445,16 \text{ m}^2$

6.3 Valor da Edificação
 $V_e = V_u \times A = R\$ 867.096,00$

6.4 Melhoramentos

| DESCRIÇÃO : | Unidade | Quantidade | Preço Unit. | Parcial R\$ |
|--------------------------|---------|------------|-------------|-------------|
| Cerâmica esmalt. no piso | m2 | | | 0,00 |
| Rev Cerâmico | m2 | | | 0,00 |
| Grade de ferro | m2 | | | 0,00 |
| Portão de ferro | m2 | | | 0,00 |
| Forro | m2 | | | 0,00 |
| TOTAL | | | | 0,00 |

6.5 Valor total da Edificação com os Melhoramentos: 867.096,00
 $V_{te} = 867.096,00$


Juarez Frutuoso da Silva
Engº Civil CREA 3291-D



6.6 Cálculo do Valor total depreciado : $Vtd = Vte \times d$.

Conforme mencionado no item 5 , utilizamos no cálculo da depreciação o Método de Ross - Heidecke .

$d = \% \text{ percentual de depreciação} . d = (100 - k) / 100 = 0,58$

Estado de conservação do imóvel : Reparos simples e importantes .

Idade em % da vida = idade aparente / vida útil = 42,00 % K = valor obtido da tabela anexo .

$$Vtd = Vte \times d = 867.096,00 \times 0,58 = 502.915,68$$

6.7 Cálculo do Valor total final incluindo ligações e o fator de comercialização p / residência : $Vf = (Vtd + V. \text{ Lig. }) \times fc$

fc : fator de comercialização : coef. de valor adicionado , vantagem da coisa feita : NB 502 / 1989 .

fc = 1,15 : adotado para moradias em área especial .

fc = 1,25 : adotado para pontos comerciais em área especial .

V. Lig. = Valor das Ligações de água e energia elétrica.

$Vf = (Vtd + V. \text{ Lig. }) \times fc = R\$$

7. VALOR DO TERRENO

7.1 . CARACTERÍSTICAS: Zona Urbana, solo misto, topografia mista e formato trapezoidal.

Área= 2.534,49 m²

Valor unitário = R\$ 100,00/m²

Valor total = 2.534,49 x100 R\$ 253.449,00

8. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 756.364,68

Utilizando aproximação permitida por norma .

9. NÍVEL DE RIGOR ALCANÇADO: Expedito . Conforme NBR 5676 .

10. CONCLUSÃO:

O percentual para aluguel é entre 0,5% à 1% do valor do imóvel.

11. DATA DA VISTORIA: 01/10/2018.

12. ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Independência (CE),


Juarez Fruzuoso da Silva
Eng^o Civil CREA 3291-D

SETOR DE ENGENHARIA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBRA: Avaliação Locação de Imóvel 011/2018

| | | | |
|-----------------|-----------|---------------|------------------|
| RUA | Nº | BAIRRO | MUNICÍPIO |
| Rua do Cruzeiro | S/N | Centro | Independência-Ce |

| | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| DATA: 29/10/2018 | ASSUNTO | Laudo de Avaliação 011/2018 |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|



FOTO 01

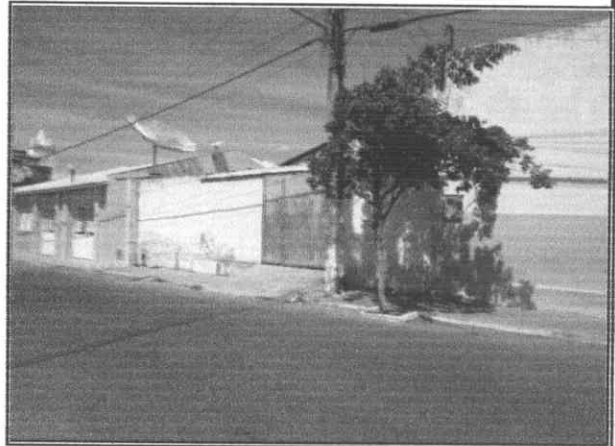


FOTO 02



FOTO 03

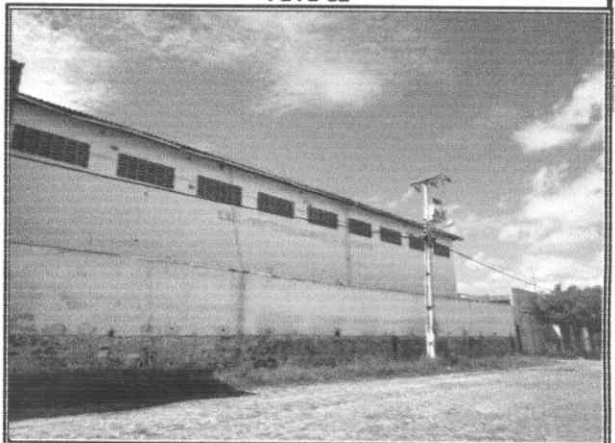


FOTO 04

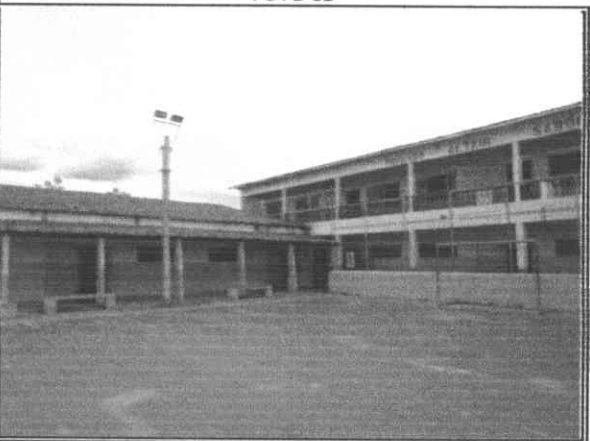


FOTO 05



FOTO 06

Juarez Frutuoso da Silva
Engº Civil CREA 3291-D

AUTORIZAÇÃO

Fica a Presidente da Comissão Permanente de Licitação, autorizada a proceder com a abertura de procedimento administrativo de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE, com recursos próprios do município, dotação orçamentária nº 05.03.12.361.1218.2.023, elemento de despesas nº 3.3.90.39.00 / 3.3.90.39.10, nos termos do parágrafo único do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93.

INDEPENDÊNCIA/CE, 26 DE AGOSTO DE 2019.



FRANCISCA FRANCILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº SE-DL002/19.

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Independência/CE, consoante autorização da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, vem abrir o presente processo de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE.

PROPRIETÁRIO

CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE, inscrita no CNPJ sob o nº 33.621.384/0001-19, com endereço à Avenida Dom Pedro I, 426, Centro, João Pessoa/PB.

CLÁUSULA PRIMEIRA - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

Assim sendo, a dispensa da licitação, com amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

CLÁUSULA SEGUNDA - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi realizado um Laudo de avaliação pelo Engenheiro do Município, tendo a SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, constatado que o valor ofertado pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica. O Valor mensal importa na quantia de R\$ 3.346,24 (três mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), totalizando um valor global de R\$ 13.384,96 (cento e treze mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos), por um período de 04 (quatro) meses.

INDEPENDÊNCIA/CE, 28 DE AGOSTO DE 2019.


JULIANA LOIOLA BARROS
Presidente da Comissão de Licitação

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação do Município de INDEPENDÊNCIA/CE, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº SE-DL002/19, vem emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8666/93, **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE**, pelo valor global de R\$ 13.384,96 (treze mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos), com um valor mensal de R\$ 3.346,24 (três mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), pelo prazo de 04 (quatro) meses. Assim, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8666/93, vem comunicar ao(a) Secretário(a) de Educação da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

INDEPENDÊNCIA/CE, 28 DE AGOSTO DE 2019.


JULIANA LOIOLA BARROS
Presidente da Comissão de Licitação

TERMO DE RATIFICAÇÃO

A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO do município de Independência/CE, no uso de suas atribuições, tendo presente o parecer da Procuradoria do Município e de acordo com o que determina o artigo 26 da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores, considerando o que consta no presente processo administrativo de dispensa de licitação nº SE-DL002/19, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE, pelo valor global de R\$ 13.384,96 (treze mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos), com um valor mensal de R\$ 3.346,24 (três mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), pelo prazo de 04 (quatro) meses determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

INDEPENDÊNCIA/CE, 30 DE AGOSTO DE 2019.



FRANCISCA FRANCILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de INDEPENDÊNCIA/CE, em cumprimento à ratificação procedida pela Sra. Secretária da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, faz publicar o extrato resumido do processo de dispensa de licitação a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE;

FAVORECIDO: CAMPANHA NACIONAL DE ESCOLAS DA COMUNIDADE;

VALOR: R\$ 13.384,96 (treze mil trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos), com um valor mensal de R\$ 3.346,24 (três mil trezentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos);

PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO: 04 (quatro) meses;

FUNDAMENTO LEGAL: inciso X, do artigo 24, e parágrafo único do art. 26, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Presidente da Comissão de Licitação e ratificada pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, a Sra. FRANCISCA FRANÇILURDES VIEIRA.

INDEPENDÊNCIA/CE, 30 DE AGOSTO DE 2019.



FRANCISCA FRANÇILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certifico que o extrato de dispensa da licitação nº SE-DL002/19, cujo objeto é a *LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL SITUADO NA RUA DO CRUZEIRO, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL I E II ABIGAL ANTUNES MARQUES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA/CE*, foi afixado no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, no dia 30 de agosto de 2019, conforme determinação prevista no art. 26 da lei nº 8.666/93.

INDEPENDÊNCIA/CE, 30 DE AGOSTO DE 2019.



FRANCISCA FRANCILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO