

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 002/2020

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

2. **INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA

3. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Prédio comercial em alvenaria, piso cimentado e coberto com 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 comercial: Área do imóvel: 2.534,49m²

3.4 **Características da região:**

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

Acesso: (X) Asfalto () Pedra paralela () Pedra Tosca () 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.

Em anexo encontram-se planilhas de custos de materiais e mão-de-obra utilizadas em nossa avaliação. O percentual de depreciação utilizado no cálculo da avaliação foi obtido através do Método de Ross -Heidecke, este método estabelece um fator de depreciação baseado numa tabela (anexo) em que são considerados, ao mesmo tempo, a idade em porcentagem da vida útil e o estado de conservação da benfeitoria.

6. **CÁLCULO DO VALOR:**

6.1 **Valor unitário por m² de construção, abaixo do valor devido o prédio ser antigo e 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
 $V_{te} = 867.096,00$

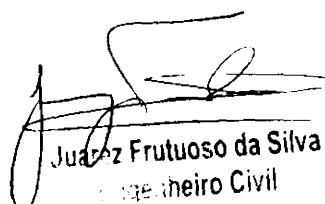
6.6 **Cálculo do Valor total depreciado :** $V_{td} = V_{te} \times d$

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 % $K = \text{valor obtido da tabela anexo.}$


Juarez Frutuoso da Silva
Engenheiro Civil
CREA 3291-D



INDEPENDÊNCIA
PREFEITURA

Terra de todos nós



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

502.915,68

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

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.

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

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 X 100,00 = R\$ 253.449,00

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

Utilizando aproximação permitida por norma .

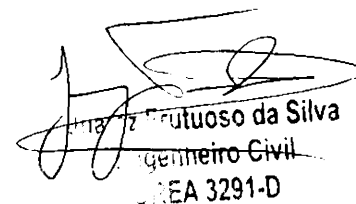
9. NÍVEL DE RIGOR ALCANÇADO: Expedito . Conforme NBR 5676 .

10. CONCLUSÃO:

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

11. DATA DA VISTORIA: 31/03/2020

12. ANEXO: TABELA DE CUSTO UNITARIO PINI DE EDIFICAÇÃO E RELATÓRIO FOTOGRAFICO


Ana Izabel Frutuoso da Silva
Engenheiro Civil
CREA 3291-D

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBJETO: Avaliação Locação de Imóvel 002/2020

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

DATA: 31/03/2020	ASSUNTO	Laudo de Avaliação 002/2020
----------------------------	----------------	-----------------------------

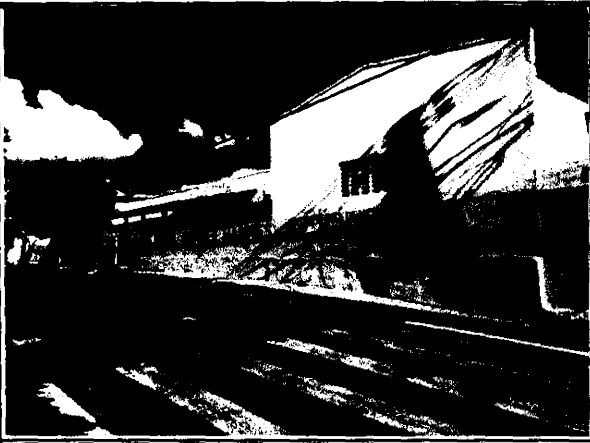


FOTO 01

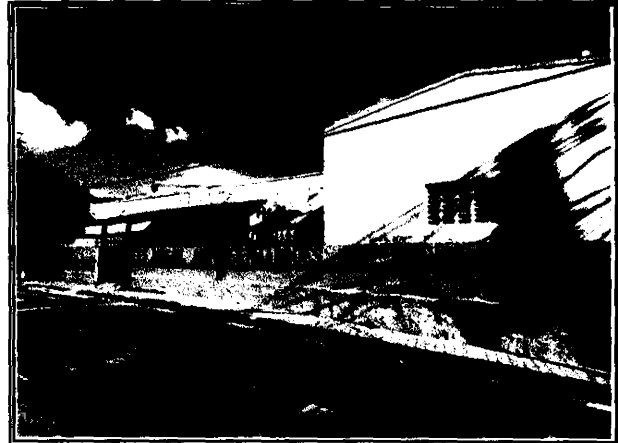


FOTO 02

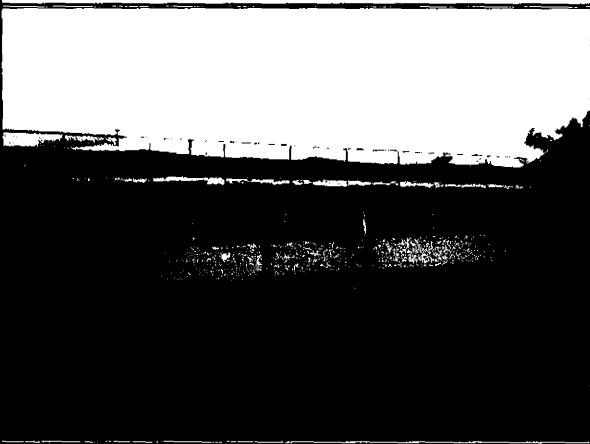


FOTO 03



FOTO 04

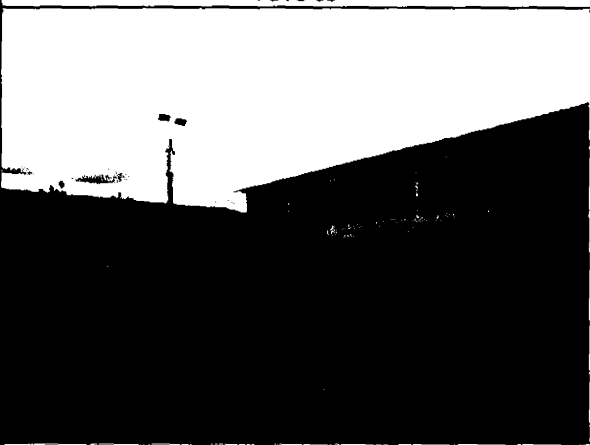


FOTO 05



FOTO 06

Juarez Frutuoso da Silva
Juarez Frutuoso da Silva
Engenheiro Civil
CREA 3291-D



CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES			
LOCAL: FORTALEZA		ANO: DEZEMBRO/2017	
Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	1.855,43	1.190,56	664,87
Residencial médio (2)	1.447,14	882,44	564,7
Residencial popular (3)	1.154,35	734,24	420,11
Sobrado popular (11)	1.310,84	814,11	496,73
Prédio com elevador fino (4)	1.514,11	872,09	642,02
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.452,90	923,40	529,5
Prédio com elevador médio (10)	1.398,80	978,69	420,11
Prédio sem elevador médio (5)	1.334,61	852,98	481,63
Prédio sem elevador popular (6)	1.118,79	640,54	478,25
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	1.570,40	1.042,96	527,45
Prédio sem elevador médio (8)	1.540,68	924,04	616,64
Clinica Veterinária (14)	1.500,62	1.003,62	497
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	1.314,38	963,41	350,96


Juarez Frutuoso da Silva
Engenheiro 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, dotação orçamentária nº 0503.12.361.1218.2.024, 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, 12 DE JUNHO DE 2020.



FRANCISCA FRANCILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº SE-DL003/20.

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Independência/CE, consoante autorização da SECRETÁRIA 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\$ 23.423,68 (vinte e três mil quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos), por um período de 07 (sete) meses.

INDEPENDÊNCIA/CE, 15 DE JUNHO DE 2020.


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-DL003/20, 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\$ 23.423,68 (vinte e três mil quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e oito 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 07 (sete) meses. Assim, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8666/93, vem comunicar ao(à) Secretário(a) de Educação da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

INDEPENDÊNCIA/CE, 15 DE JUNHO DE 2020.



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-DL003/20, 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\$ 23.423,68 (vinte e três mil quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e oito 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 07 (sete) meses determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

INDEPENDÊNCIA/CE, 16 DE JUNHO DE 2020.

Francisca

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\$ 23.423,68 (vinte e três mil quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e oito 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: 07 (sete) 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 FRANCLURDES VIEIRA.

INDEPENDÊNCIA/CE, 16 DE JUNHO DE 2020.



FRANCISCA FRANCLURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certifico que o extrato de dispensa da licitação nº SE-DL003/20, 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 16 DE JUNHO DE 2020, conforme determinação prevista no art. 26 da lei nº 8.666/93.

INDEPENDÊNCIA/CE, 16 DE JUNHO DE 2020.

Francisca

FRANCISCA FRANCILURDES VIEIRA
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

OBJETO: Avaliação Locação de Imóvel 002/2020

RUA	Nº	BAIRRO	MUNICÍPIO
Rua do Cruzeiro	S/N	Centro	Independência-Ce
DATA: 31/03/2020	ASSUNTO	Laudo de Avaliação 002/2020	



FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06

Juarez Frutuoso da Silva
Engenheiro Civil
CREA 3291-D