

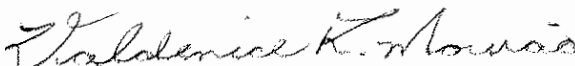


JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Verificando o laudo técnico apresentado, a localização e as características físicas do imóvel, constata-se que o valor apresentado pela futura contratada, encontra-se de acordo com no mercado imobiliário, o que denota observância ao princípio da economicidade.

Sendo assim, resta observado o artigo 26, *inciso III* da Lei 8.666/93 que exige a presente justificativa de preços para contratações mediante dispensa de licitação.

Sobral, 19 de julho de 2019.


Valdenice Rodrigues Mourão

Gerente da Célula de Infraestrutura

PARECER TÉCNICO
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

**RUA DOUTOR CARLOS ROLIM MARTINIANO Nº 230 –
CAMPO DOS VELHOS – SOBRAL/CE**



JUNHO - 2019

Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do Ofício 350/2019/SMS do município de Sobral, elaboramos **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria Municipal da Saúde.

O imóvel avaliando encontra-se na Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano nº 230, Campo dos Velhos – Sobral/CE. Dista aproximadamente 500 metros do Centro de Convenções de Sobral. Com uma área total de 205,79 m² e 171,18 m² de área construída com frente limitada pela Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano. Internamente, subdivide-se da seguinte forma: 01 varanda, 02 salas, 02 banheiros, 05 quartos, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço, 03 jardins de inverno e 01 quintal. Sua estrutura básica é fundamentada em alvenaria, piso em cerâmica padrão popular de diversos modelos ao longo dos ambientes, cobertura de madeira e telhado cerâmico, laje pintada a cal pintura acrílica nas paredes, WC e cozinha com revestimento cerâmico nas paredes, ventilação através de janelas com venezianas basculante. A área aberta está em terreno natural com piso compactado. O imóvel está situado no Bairro Campo dos Velhos no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares e pontos comerciais.

2.0 – Conclusão:

O mercado imobiliário demonstra perspectivas recessivas de comercialização, tendo em vista uma oferta mediana de locação através de agentes financeiros e das políticas de incentivos adotada pelo Governo Federal.

O imóvel avaliando possui características de terreno plano, localização centralizada no município, estado de conservação bom necessitando de alguns reparos pontuais, padrão de acabamento normal em relação ao mercado. Em consonância com sua estrutura construtiva, possui boa localização no âmbito do terreno. É de fácil acesso ao sistema de transporte urbano do município e com razoável quantidade de vagas de estacionamento no seu logradouro. É atendido pelas principais concessionárias de prestação de serviços (água, energia, telefone, rede de dados e lógica, operadoras de telefonia móvel, esgotamento sanitário) além de coleta de lixo, segurança e unidades de saúde. Em percepção visual, não possui vícios construtivos nem danos graves. Equitativamente, possui estabilidade e solidez e condições de habitabilidade. Fatores valorizantes no qual podemos elencar é a sua localização centralizada no universo amostral de dados. Fatores desvalorizantes pode-se elencar o estado de conservação de alguns ambientes do imóvel avaliando. Se mantida as



mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma razoável liquidez.

Salientamos que o referido **Parecer Técnico** tem validade de **3 (três) meses** a contar da data de hoje, o qual deverá ser renovado ao término deste período para averiguação e aferição dos valores do mercado imobiliário da região bem como adequar-se aos parâmetros normativos.

Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado na Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano nº 230, caracterizado no corpo deste **Parecer**, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais)

Sobral/CE, 28 de Junho de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

FOLHA RESUMO	
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral INTERESSADO: Secretaria Municipal da Saúde PROPRIETÁRIO: Maria do Espírito Santo Ponte Alves FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano nº 230 BAIRRO: Campo dos Velhos CIDADE: Sobral UF: CE CEP: 62.030-030 ÁREA DO IMÓVEL: 171,18 m ²	
RESULTADO DO PARECER: Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais)	
RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO: <div style="text-align: center;">  <small>Thiago Colares de Oliveira Comissão Permanente de Avaliação de Bens Expropriáveis - C.A.B.E. CREA-CE/40.981-D Secretaria de Infraestrutura-SEINF Prefeitura Municipal de Sobral</small> Thiago Colares de Oliveira Secretária da Infraestrutura Eng.º Civil – RNP: 060272099-0 </div>	
Sobral/CE, 28 de Junho de 2019.	



ANEXO I

Registro Fotográfico

(Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano nº 230)





Foto 01: Frente



Foto 04: Hall



Foto 02: Logradouro (Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano)



Foto 05: Quarto



Foto 03: Entrada



Foto 06: Banheiro

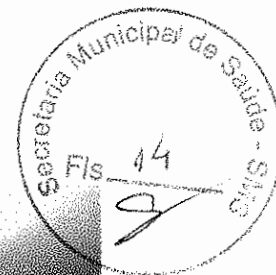


Foto 07: Cozinha



Foto 10: Sala



Foto 08: Despensa



Foto 11: Jardim de inverno



Foto 09: Quintal

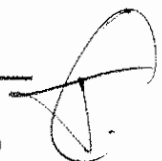
A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



ANEXO II

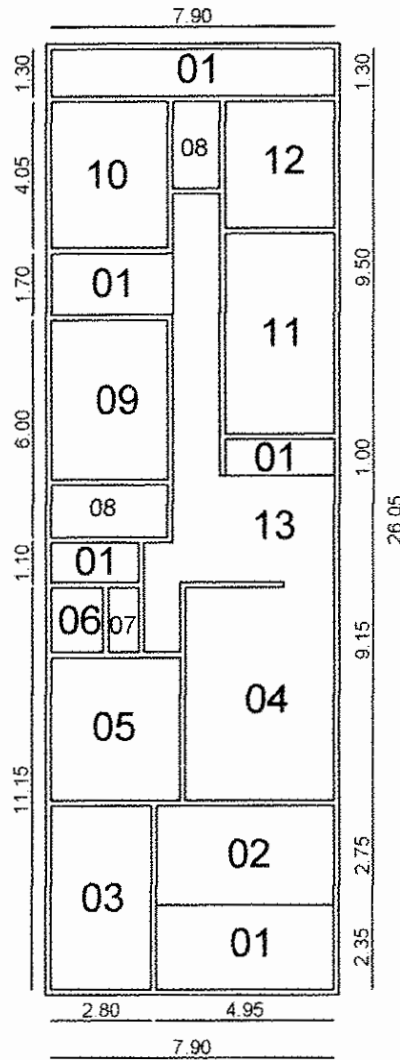
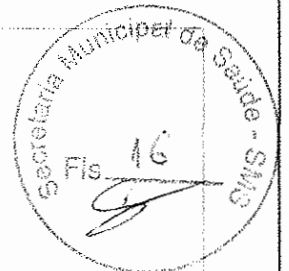
PLANTA DE LOCAÇÃO

(Rua Doutor Carlos Rolim Martiniano nº 230)



LENGENDA DE AMBIENTES

- 01 - A. ABERTA
- 02 - VARANDA
- 03 - SALA DE PROCEDIMENTOS
- 04 - ESPERA
- 05 - GERÊNCIA
- 06 - COPA
- 07 - DEPÓSITO
- 08 - WC
- 09 - ENFERMAGEM
- 10 - ODONTOLOGIA
- 11 - FARMACIA
- 12 - CONSULTÓRIO MÉDICO
- 13 - ATENDIMENTO



**ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

SEINF - SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA

ASSUNTO PLANTA BAIXA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO	
LOCATÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL	LOCADOR MARIA DO ESPIRITO SANTO PONTE ALVES
ENDEREÇO RUA DOUTOR CARLOS ROLIM MARTINIANO Nº 230	
ESCALA	DATA 28/06/2019
ÁREA CONSTRUÍDA 171,18 m ²	PERÍMETRO - CONSTRUÍDA 82,80 m
ÁREA TOTAL 205,79 m ²	PERÍMETRO TOTAL 67,90 m
<p>RESP. TÉCNICO Thiago Colares de Oliveira Comissão Permanente de Avaliação de Bens Expropriáveis - CPAB/CREA-CE-40.981-0 Secretaria da Infraestrutura - SEINF ENGº CIVIL - CREA/CE 40.981-0</p> <p>Pracha: 01/01</p>	
Contato (85) 98791.6848 thiago.colares@hotmail.com	

ARQUIVO: TERRENO DO MUNICÍPIO NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA.DWG