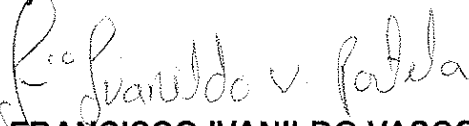


JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Justifica-se o preço da presente Dispensa de Licitação, que tem por objeto a "Locação de Imóvel, situado na Rua Dr. João do Monte, nº 519, Centro, em Sobral/CE, destinado sua utilização para o funcionamento da Secretaria Municipal de Serviços Públicos", qual seja, o valor de **R\$ 2500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais**, perfazendo o valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme laudo técnico exarado pela Secretaria de Infraestrutura, contido nos autos, bem como nos laudos de avaliação do imóvel em anexo, comprovando, assim, o preço praticado no mercado.

Sobral, 05 de junho de 2019.



FRANCISCO IVANILDO VASCONCELOS PORTELA
Coordenador Administrativo Financeiro da SESEP

Aprovado:



PAULO CESAR LOPES VASCONCELOS
Secretário Municipal Financeiro da SESEP



Ofício nº 036 /2019-SEINF

Sobral (CE), 17 de Maio de 2019.

A

PAULO CESAR LOPES VASCONCELOS
SECRETÁRIO DE SERVIÇOS PÚBLICOS-SESEP

Assunto: Parecer de Locação

Senhora Secretária,

Com meus cordiais cumprimentos, encaminhar a V.S.^a **Parecer Técnico de Locação Imobiliária**, situado na Rua Doutor João da Monte, nº 519, Centro Sobral/CE.

Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente e permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL
DAVID MACHADO BASTOS
SECRETÁRIO DA INFRAESTRUTURA
SEINF
DAVID MACHADO BASTOS
Secretário da Infraestrutura -SEINF
Prefeitura Municipal de Sobral

PARECER TÉCNICO

LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

RUA DOUTOR JOÃO DO MONTE Nº 519 – SOBRAL/CE



MAIO - 2019

Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do município de Sobral, elaboramos ***Parecer Técnico*** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria de Serviços Públicos - SESEP.

O imóvel avaliando encontra-se na Rua Doutor João do Monte nº 519, Centro – Sobral/CE. Dista aproximadamente 550 metros do Mercado Público de Sobral e 300 metros da Igreja de São Francisco. Com uma área total de 570,81 m² (formato retangular) e 489,91 m² de área construída com frente limitada pela Rua Doutor João do Monte. Dispõe de 08 quartos, 04 banheiros, 01 hall de circulação 01 ante-sala/recepção, 01 sala de jantar, 02 salas de estar, 01 cozinha/copa, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 depósito, 01 jardim de inverno, 01 quintal e 01 vaga coberta para automóvel. O imóvel está situado no Bairro Centro no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares e comércios. Há fácil acesso ao transporte público bem como é atendido pelas principais concessionárias de distribuição de serviços (elétrico, esgotamento, telefonia, internet).

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 na sede do município. Executado em alvenaria em sua plenitude, possui cerâmica de vários modelos em ambientes distintos do imóvel e revestimento das paredes com pintura a cal, excetuando nos banheiros, cozinha e despensa onde conta com revestimento cerâmico até o teto. Seu forro tem acabamento executado na laje. Sistema elétrico defasado incluindo tomadas e interruptores além de calhas aparentes nas paredes. Seu padrão de acabamento é normal/baixo e seu estado de conservação é ruim. Observamos problemas de infiltração em lajes e por capilaridade ascendente. Os banheiros e cozinha encontram-se em péssimo estado de conservação com ausência de algumas louças e metais nesses ambientes. Necessária pintura interna e externa. Em discordância com sua estrutura construtiva, possui excelente localização e boa disponibilidade de estacionamento interna e externa. Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma razoável liquidez.

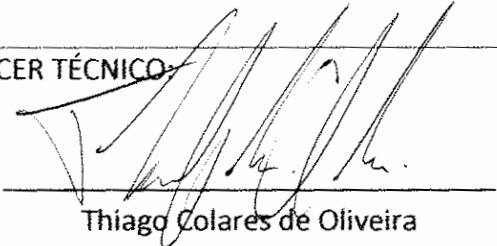
Salientamos que o referido **Parecer Técnico** tem validade de **3 (três) meses** a contar da data de hoje, o qual deverá ser renovado ao término deste período para averiguação e aferição dos valores do mercado imobiliário da região bem como adequar-se aos parâmetros normativos.

Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado na Rua Doutor João do Monte nº 519, caracterizado no corpo deste *Parecer*, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 2.550,00 (dois mil quinhentos e cinquenta reais)

Sobral/CE, 15 de Maio de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

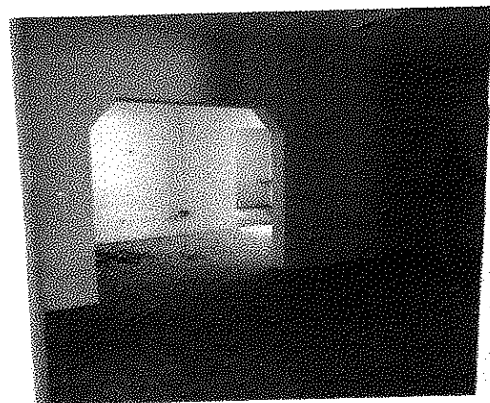
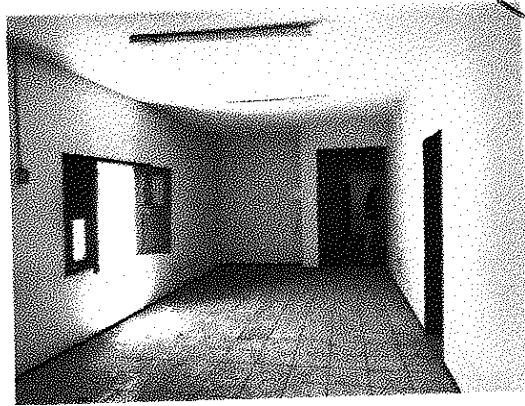
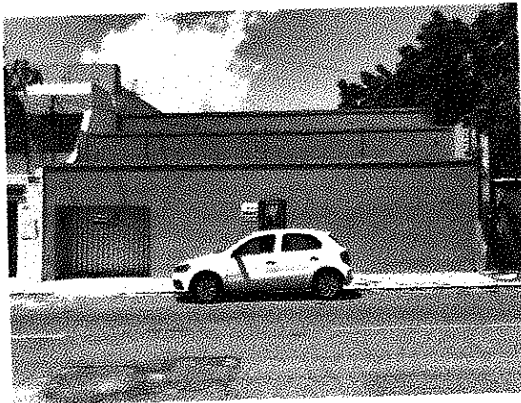
<u>FOLHA RESUMO</u>
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral INTERESSADO: Secretaria de Serviços Públicos PROPRIETÁRIO: Arthur Guimarães Filho FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Doutor João do Monte nº 519 BAIRRO: Centro CIDADE: Sobral UF: CE CEP: 62.010-220 ÁREA DO IMÓVEL: 489,91 m²
RESULTADO DO PARECER: Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 2.550,00 (dois mil quinhentos e cinquenta reais)
RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO:  Thiago Colares de Oliveira Secretaria da Infraestrutura Engº. Civil – RNP: 060272099-0
Sobral/CE, 15 de Maio de 2019.



ANEXO I

Registro Fotográfico

(Rua Doutor João do Monte nº 519)



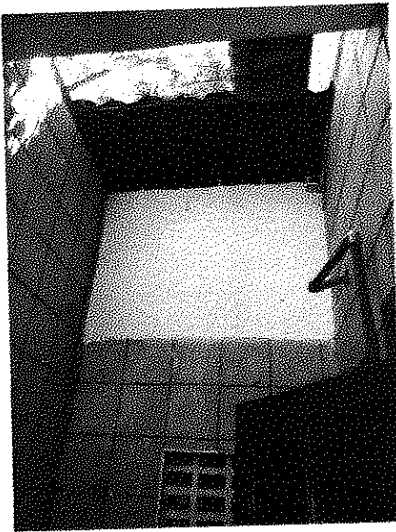


Foto 07: Coberta

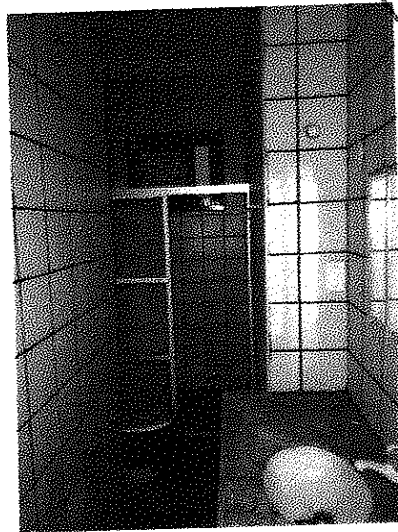


Foto 10: Banheiro

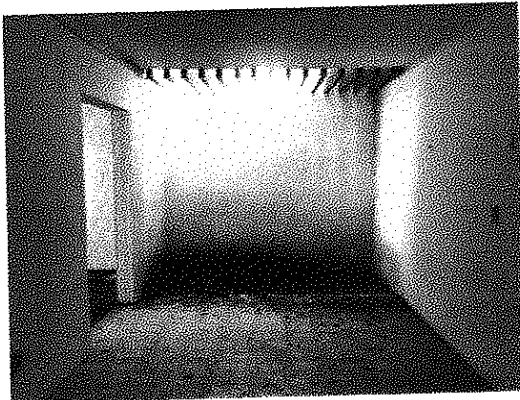


Foto 08: Jardim de inverno

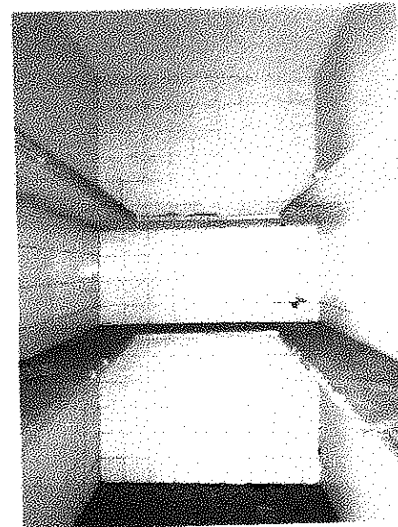


Foto 11: Despensa

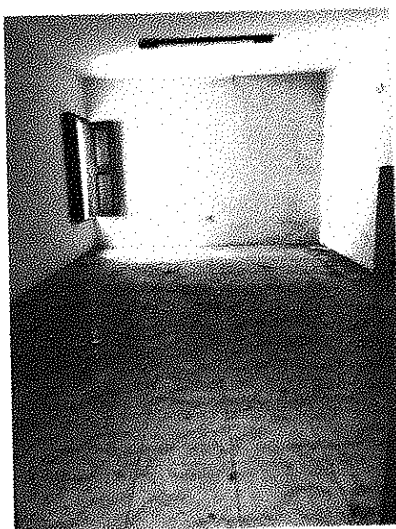


Foto 09: Quarto



Foto 12: Quintal

[Handwritten signature]

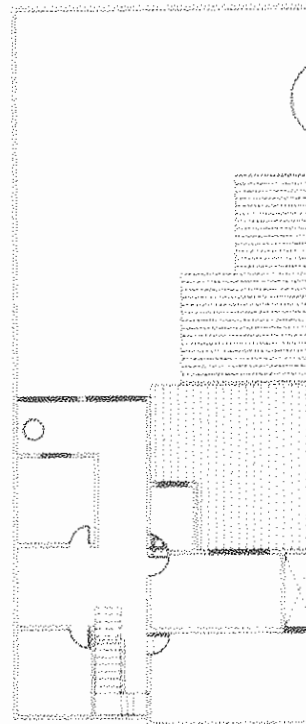
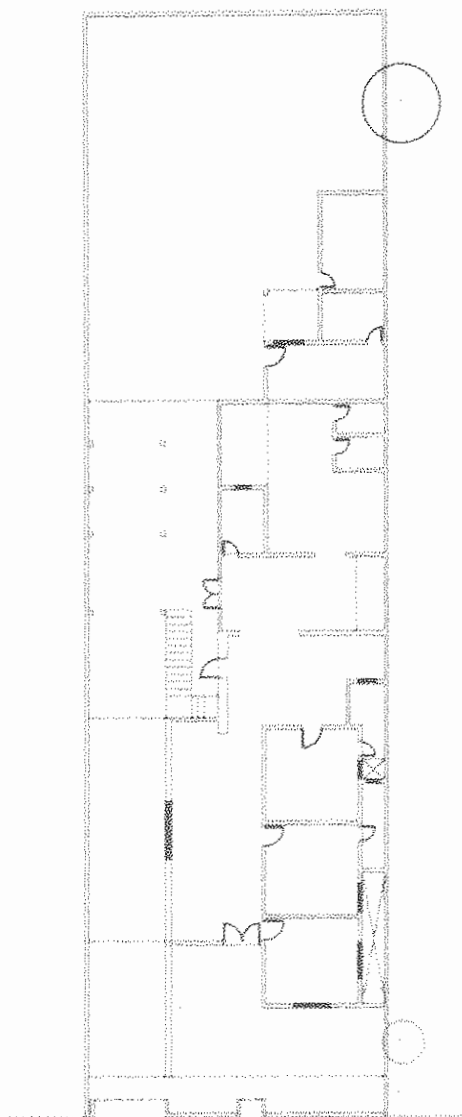
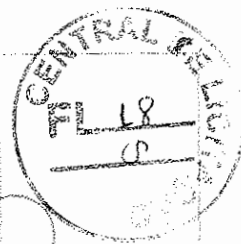


ANEXO II

PLANTA DE LOCAÇÃO

(Rua Doutor João do Monte nº 519)





ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

SEINF - SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA

ASSUNTO

PLANTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL

LOCADOR
ARTHUR GUIMARÃES FILHO

PRACHA

ENDEREÇO
RUA DOUTOR MONTE nº 519

01/01

ESCALA

1/100

DATA

15/05/2019

RESP. TÉCNICO

ÁREA CONSTRUÍDA
489,91 m²

PERÍMETRO - CONSTRUÍDA
165,45 m

ÁREA TOTAL
570,81 m²

PERÍMETRO TOTAL
116,07 m

Contato (85) 98791.6848
thiago.colares@hotmail.com

Thiago Colares de Oliveira
ENGº CIVIL - CREA/CE 40.981-D