

JUSTIFICATIVA DE PREÇO

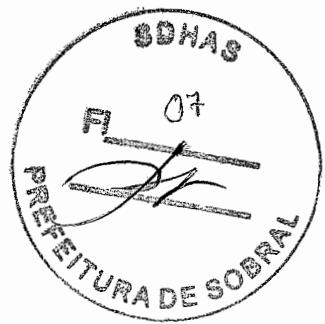
Verificando o laudo técnico apresentado, a localização e as características físicas do imóvel, constata-se que o valor apresentado pela futura contratada, encontra-se de acordo com no mercado imobiliário, o que denota observância ao princípio da economicidade.

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, 12 de abril de 2018.

DARIANI DO N. GONÇALVES
Coordenadora Administrativo e Financeiro
SEDHAS

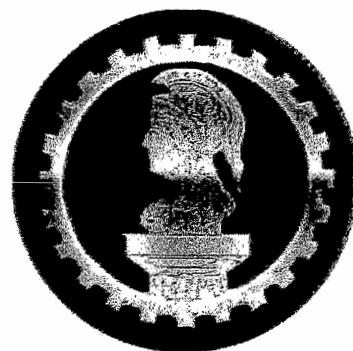
Dariani do N. Gonçalves
Coordenadora Administrativo Financeiro



PARECER TÉCNICO

LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

**RUA CORONEL FREDERICO GOMES Nº 920 -
SOBRAL/CE**



ABRIL - 2019



Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

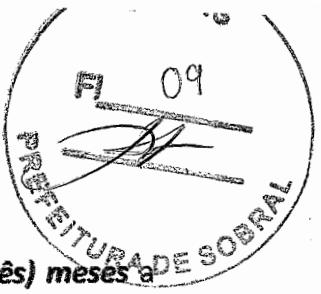
Em consonância com as diretrizes do Ofício 084/2019/SEDHAS do município de Sobral, elaboramos **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

O imóvel avaliado encontra-se na Rua Coronel Frederico Gomes nº 920, Centro – Sobral/CE. Dista aproximadamente 300 metros do Mercado Público de Sobral. Com uma área total de 195,17 m² (formato trapezoidal) e 176,10 m² de área construída com frente limitada pela Rua Coronel Frederico Gomes. Dispõe de 03 quartos (sendo 1 suíte), 02 banheiros (sendo 1 social), 01 hall de acesso 01 antecâmara/recepção, 01 sala de jantar, 01 cozinha/copa, 01 despensa, 01 área de serviço, 02 jardins 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 avaliado possui características de terreno plano, localização centralizada na sede do município. Executado em alvenaria em sua plenitude, possui cerâmica no piso de todos os ambientes e revestimento das paredes com pintura a cal, excetuando nos banheiros onde conta com revestimento cerâmico até o teto. Seu forro tem acabamento em gesso. Sistema elétrico novo incluindo tomadas e interruptores. Seu padrão de acabamento é normal/baixo e seu estado de conservação é bom. Ressaltamos que no momento da vistoria *in loco* o imóvel encontrava-se em período de reforma, ainda em fase de acabamento de pintura, assentamento de esquadrias e ferragens, pias nos banheiros. Em discordância com sua estrutura construtiva, possui excelente localização e unidade habitacional quase totalmente encravada no terreno. 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 avaliado, localizado na Rua Coronel Frederico Gomes nº 920, caracterizado no corpo deste *Parecer*, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)

Sobral/CE, 11 de Abril de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

FOLHA RESUMO			
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral			
INTERESSADO: Secretaria Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social			
PROPRIETÁRIO: Raimundo Deocleciano da Frota			
CONTATO: (88) 3611.2155 / 99961.4844			
FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Coronel Frederico Gomes nº 920			
BAIRRO: Centro	CIDADE: Sobral	UF: CE	CEP: 62.011-150
ÁREA DO IMÓVEL: 176,10 m ²			
RESULTADO DO PARECER:			
Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)			
RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO:			
Thiago Colares de Oliveira			
Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos			
Engº. Civil – RNP: 060272099-0			
Sobral/CE, 11 de Abril de 2019.			

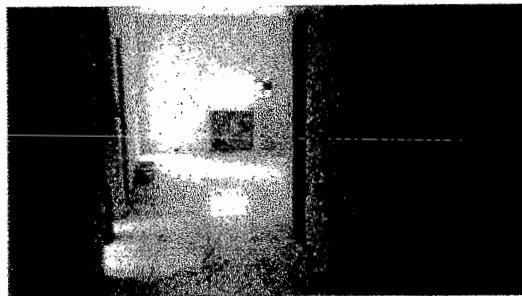


Foto 07: Hall de acesso



Foto 10: Banheiro

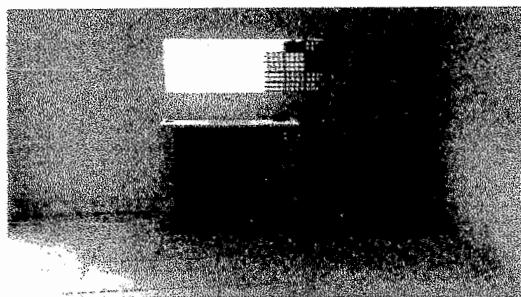


Foto 08: Cozinha/copa

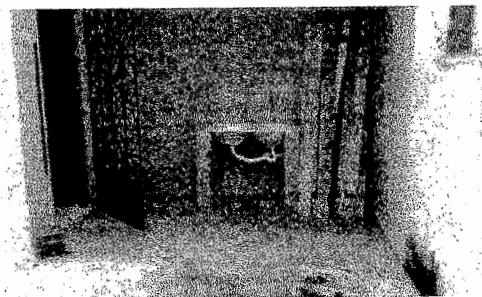


Foto 11: Área de serviço

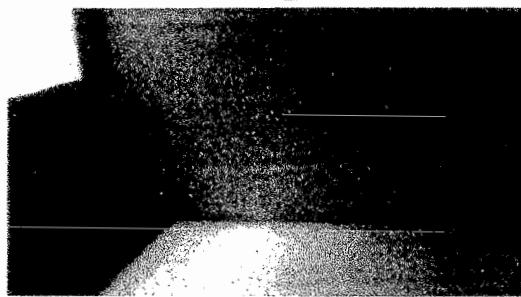


Foto 09: Quarto

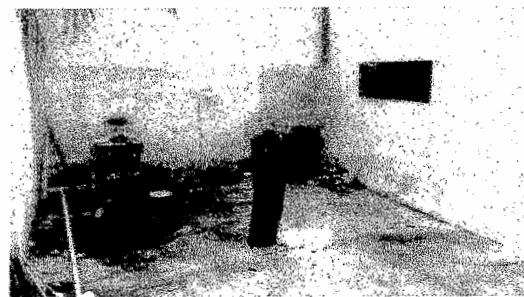


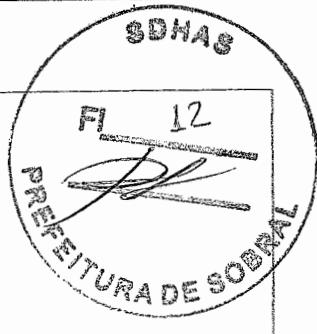
Foto 12: Quintal



ANEXO II

PLANTA DE LOCAÇÃO

(Rua Coronel Frederico Gomes nº 920)



RESIDÊNCIA
ÁREA ABERTA: 17.65M²
PERÍMETRO: 19.48M

RESIDÊNCIA
ÁREA: 176.10M²
PERÍMETRO: 70.88M



ESTADO DO CEARÁ MUNICÍPIO DE SOBRAL

SECOMP - SECRETARIA DE OBRAS, MOBILIDADE E SERVIÇOS PÚBLICOS

ASSUNTO

PLANTA BAIXA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

LOCATÁRIO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL

LOCADOR:
RAIMUNDO DEOCLECIANO DA FROTA

PRACHA

ENDEREÇO
RUA CORONEL FREDERICO GOMES Nº 920 - CENTRO - SOBRAL

01/01

ESCALA	DATA	RESP. TÉCNICO
1/100	11/04/2019	
ÁREA CONSTRUÍDA 176.10 m ²	PERÍMETRO - CONSTRUÍDA 70.88 m	Contacto (85) 98781.6848 thiago.colares@hotmail.com
ÁREA TOTAL 193,75 m ²	PERÍMETRO TOTAL 90,36 m	

[Handwritten signature]
Thiago Colares de Oliveira
ENG° CIVIL - CREACE 40.981-D