



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, 16 de setembro de 2019.



Dariani do Nascimento Gonçalves
Coordenadora Administrativo Financeiro

449

Ofício nº 0320/2019-SEIDHAS

Sobral (CE), 11 de Junho de 2019.

Ao Senhor,
David Machado Bastos
Secretário Municipal da Infraestrutura

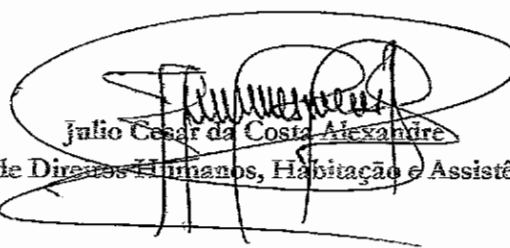


Prezado Senhor,

Cumprimentando-a cordialmente, venho solicitar avaliação imobiliária para compor processo de aditivo de prazo ao contrato de aluguel do imóvel situado a Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina – Sobral/CE, destinado ao funcionamento da sede do almoxarifado desta secretaria.

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

Atenciosamente,


Julio Cesar da Costa Alexandre
Secretário de Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

Chirlene 11/06/19

Ofício nº 0448/2019-SEDHAS

Sobral (CE), 26 de Julho de 2019.

Ao Senhor,
David Machado Bastos
Secretário Municipal da Infraestrutura



Prezado Senhor,

Cumprimentando-a cordialmente, venho reiterar o Ofício 0321/2019-SEDHAS no qual solicita avaliação imobiliária para compor processo de contrato de aluguel do imóvel situado a Avenida Dom José Tupinambá da Frota, 2440, Centro – Sobral/CE, destinado ao funcionamento da sede do Conselho Tutelar, no município de Sobral. Informo que o ofício fora mandado dentro do prazo para compor processo de aditivo, mas devido a demora na resposta o prazo findou. É de **EXTREMA URGÊNCIA** que referida avaliação seja encaminhada o MAIS BREVE POSSÍVEL para formalizarmos novo contrato de aluguel por meio de processo de dispensa.

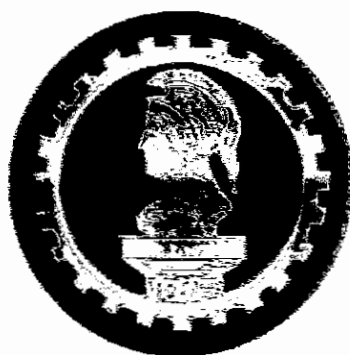
Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente e permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

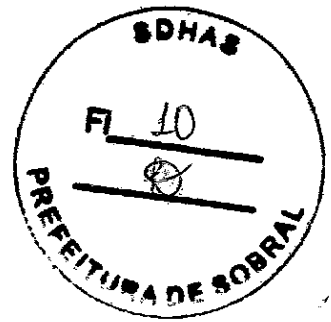
Julio Cesar da Costa Alexandre
Secretário de Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

PARECER TÉCNICO
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

RUA FRANCISCO ALFREDO CAVALCANTE Nº 898 – SOBRAL/CE



AGOSTO - 2019



Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do Ofício 320/2019/SEDHAS do município de Sobral, elaboramos **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

O imóvel avaliando encontra-se na Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898, Padre Ibiapina – Sobral/CE. Dista aproximadamente 600 metros do Hospital Regional de Sobral. Com uma área total de 541,51 m² com frente limitada pela Rua Francisco Alfredo Cavalcante, pela lateral esquerda com um terreno desocupado e pela direita com o imóvel nº 624. Dispõe de 1 galpão de armazenamento, 1 banheiro e 1 portão de correr. O imóvel está situado no Bairro Padre Ibiapina no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares.

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 periférica no município, estado de conservação bom, padrão de acabamento normal/mediano em relação ao mercado. Possui localização mediana no âmbito do terreno e próximo de área alagável (córrego de esgotamento sanitário passa a poucos metros do imóvel). Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma razoável liquidez.

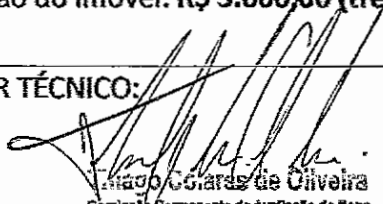
Salientamos que o referido **Parecer Técnico** tem validade de **3 (três) meses** a contar da data de hoje, o qual deverá ser renovado ao término deste período para averiguação e aferição dos valores do mercado imobiliário da região bem como adequar-se aos parâmetros normativos.

Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898, caracterizado no corpo deste **Parecer**, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 3.060,00 (três mil e sessenta reais)

Sobral/CE, 01 de Agosto de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

<u>FOLHA RESUMO</u>			
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral			
INTERESSADO: Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social			
PROPRIETÁRIO: Cintia Maria Piauí Gomes			
FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898			
BAIRRO: Padre Ibiapina	CIDADE: Sobral	UF: CE	CEP: 62.031-195
ÁREA DO IMÓVEL: 541,51 m ²			
RESULTADO DO PARECER:			
Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 3.060,00 (três mil e sessenta reais)			
RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO:			
 Thiago Colares de Oliveira Comissão Permanente de Avaliação de Bens Expropriáveis – CPAE/CREA-CE40.581-D Secretaria da Infraestrutura-SEINF Prefeitura Municipal de Sobral Thiago Colares de Oliveira Secretaria da Infraestrutura Eng ^o . Civil – RNP: 060272099-0			
Sobral/CE, 01 de Agosto de 2019.			



ANEXO I

Registro Fotográfico

(Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898)

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

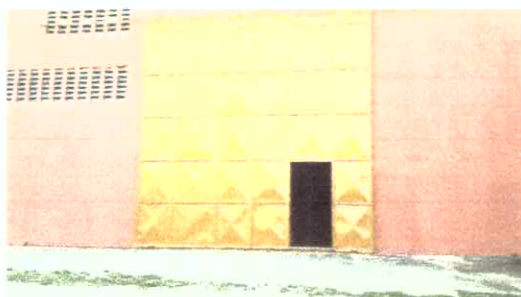


Foto 01: Frente



Foto 04: Quadro elétrico



Foto 02: Logradouro (Rua Francisco
Alfredo Cavalcante)



Foto 05: Estrutura metálica e coberta



Foto 03: Ventilação fachada



Foto 06: Caixa hidrômetro





Foto 07: Área interna



Foto 10: Caixa d'água



Foto 08: Área interna

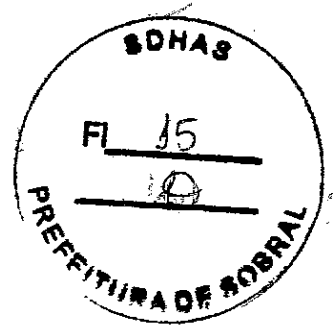


Foto 11: WC



Foto 09: Área interna

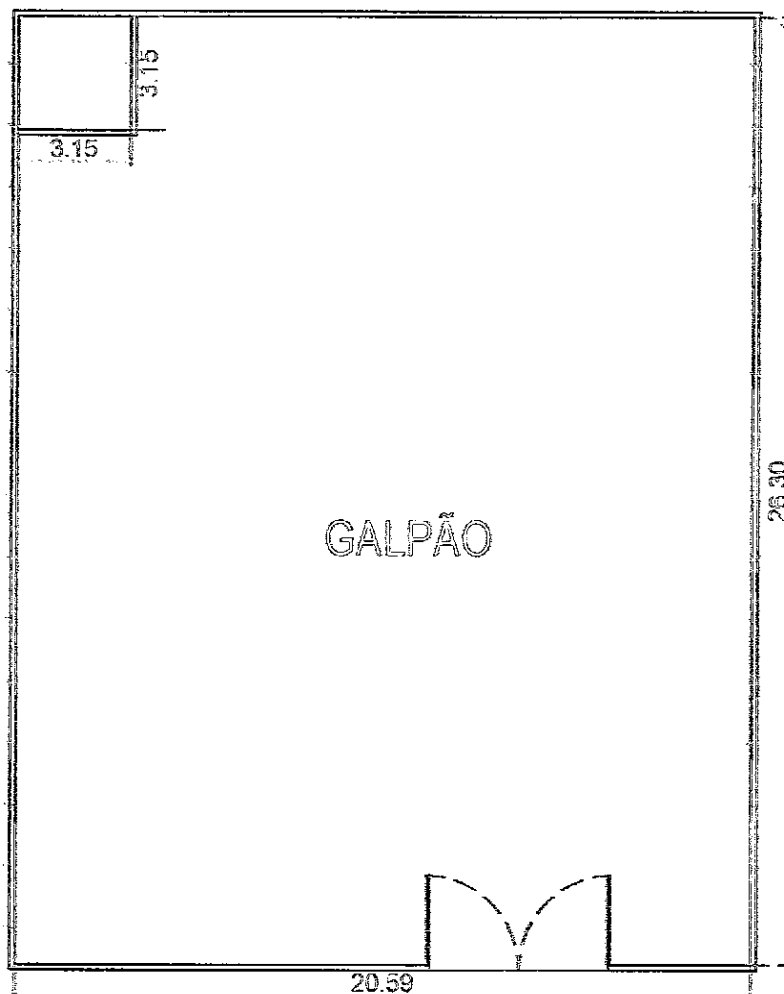
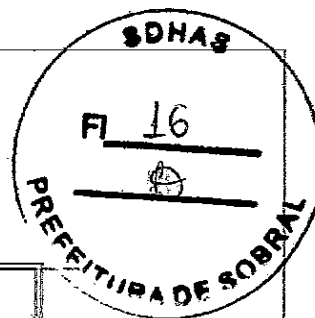




ANEXO II

Croqui

(Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898)



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL
 SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA

ASSUNTO
 PLANTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE MUNICÍPIO DE SOBRAL **PROPRIETÁRIO** CINTIA MARIA PIAULI GOMES

ENDEREÇO
 FRANCISCO ALFREDO CAVALCANTE Nº 898 - SOBRAL - CEARÁ

ESCALA **DATA**
 26/04/2018

RESP. TÉCNICO

ÁREA CONSTRUÍDA **PERÍMETRO - CONSTRUÍDA**
 541.51m² 93.78m
ÁREA TOTAL **PERÍMETRO TOTAL**
 541.51m² 93.78m

Contato (85) 98791-6948
 thiagocolares@sobral.ce.gov.br

[Handwritten Signature]
Thiago Colares de Oliveira
 ENGº CIVIL - CREA/CE 40.981

ARQUIVO: TERRENO DO MUNICÍPIO NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA.dwg

Sobral (CE), 05 de agosto de 2019.

Ofício nº 396/2019-SEINF

Ao Ilustríssimo Senhor

Júlio Cesar da Costa Alexandre

Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

Prefeitura Municipal de Sobral

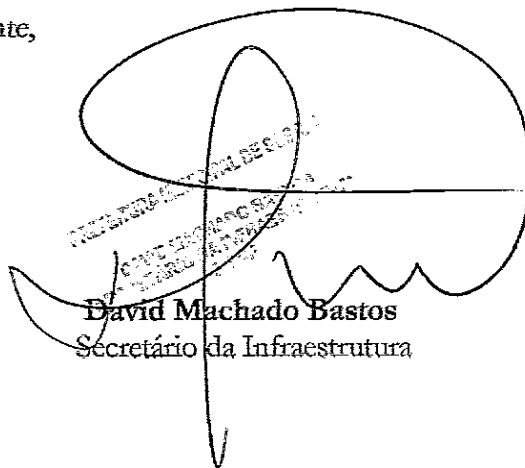
Assunto: Resposta ao Ofício nº 449/2019-SEDHAS. Encaminhando Parecer Técnico.

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o desde logo, venho, através deste, perante V. Sa., encaminhar Parecer Técnico de Avaliação de imóvel localizado na Rua Fco Alfredo Cavalcante, nº 898, Padre Ibiapina, Sobral-CE, destinado ao funcionamento da sede do Almoxarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social, no Município de Sobral-CE, com relatório fotográfico e croqui.

Sem mais, e renovando votos de elevada estima e consideração, colocamo-nos à disposição para tudo o que se fizer necessário.

Atenciosamente,


David Machado Bastos
Secretário da Infraestrutura