

## 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, 26 de julho de 2019.

  
Valdenice Rodrigues Mourão

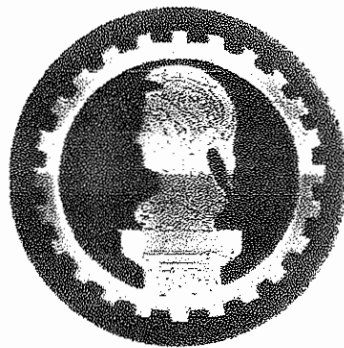
**Gerente da Célula de Infraestrutura**

---

*PARECER TÉCNICO*  
*LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA*

---

RUA RUA FRANCISCO PRADO S/N- JAIBARAS -  
SOBRAL/CE



JUNHO - 2019

## Parecer Técnico de Avaliação

### 1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do Ofício 390/2019/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 Francisco Prado S/N, Jaibaras-Sobral/CE. Distância aproximadamente 25 quilômetros da sede de Sobral. Com uma área total de 255,03 m<sup>2</sup> e 163,86 m<sup>2</sup> de área construída com frente limitada pela Rua Francisco Prado. Dispõe de 03 vagas de garagem, 02 salas, 03 banheiros, 01 cozinha, 04 quartos, 02 varandas e 01 quintal. O imóvel está situado no distrito de Jaibaras 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 centralizada no distrito, estado de conservação regular com necessidade de reparos simples, padrão de acabamento normal/baixo em relação ao mercado. Entretanto, possui boa localização no âmbito do terreno em relação ao distrito. 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 Prado S/N, caracterizado no corpo deste *Parecer*, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

**R\$ 820,00 (oitocentos e vinte reais)**

Sobral/CE, 26 de Junho de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

| <b>FOLHA RESUMO</b>   |                |        |        |
|---|----------------|--------|--------|
| SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral   |                |        |        |
| INTERESSADO: Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social                              |                |        |        |
| PROPRIETÁRIO: Frederico Machado Bezerra   |                |        |        |
| FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel  |                |        |        |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisco Prado S/N   |                |        |        |
| DISTRITO: Jaibaras  | CIDADE: Sobral | UF: CE | CEP: - |
| ÁREA DO IMÓVEL: 163,86 m <sup>2</sup>   |                |        |        |
| RESULTADO DO PARECER:   |                |        |        |
| Valor de mercado de locação do imóvel: <b>R\$ 820,00 (oitocentos e vinte reais)</b>                       |                |        |        |
| RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO  |                |        |        |
|                        |                |        |        |
| Thiago Colares de Oliveira<br>Secretaria da Infraestrutura<br>Eng <sup>o</sup> . Civil – RNP: 060272099-0 |                |        |        |
| Sobral/CE, 26 de Junho de 2019.   |                |        |        |



**ANEXO I**

**Registro Fotográfico**

(Rua Francisco Prado S/N)

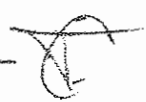




Foto 01: Frente



Foto 04: Hall



Foto 02: Logradouro

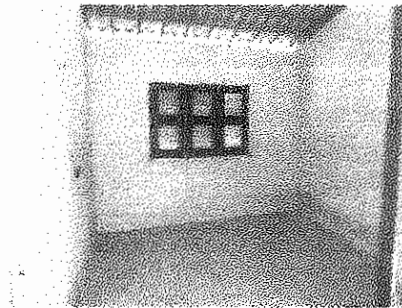


Foto 05: Quarto

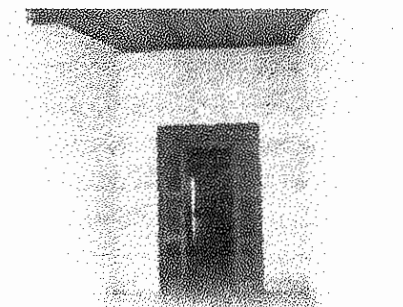


Foto 03: Entrada



Foto 06: Banheiro

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

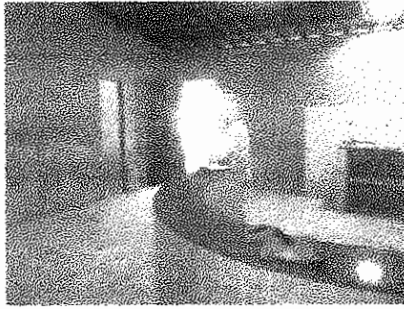


Foto 07: Cozinha

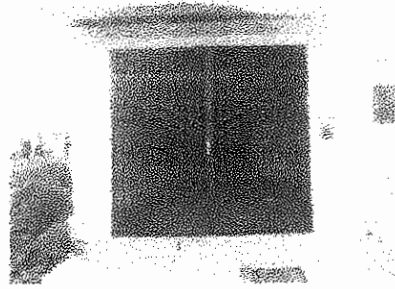


Foto 10: Estacionamento

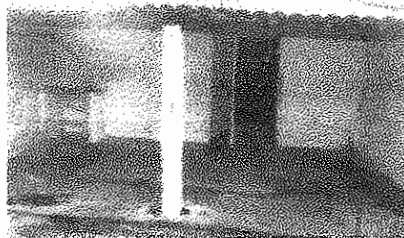


Foto 08: Varanda

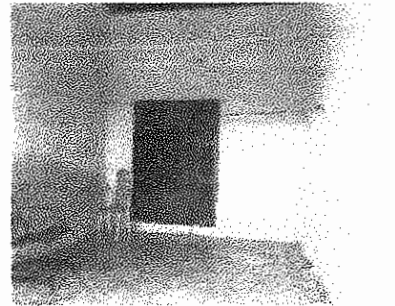


Foto 11: Entrada 2



Foto 09: Quintal

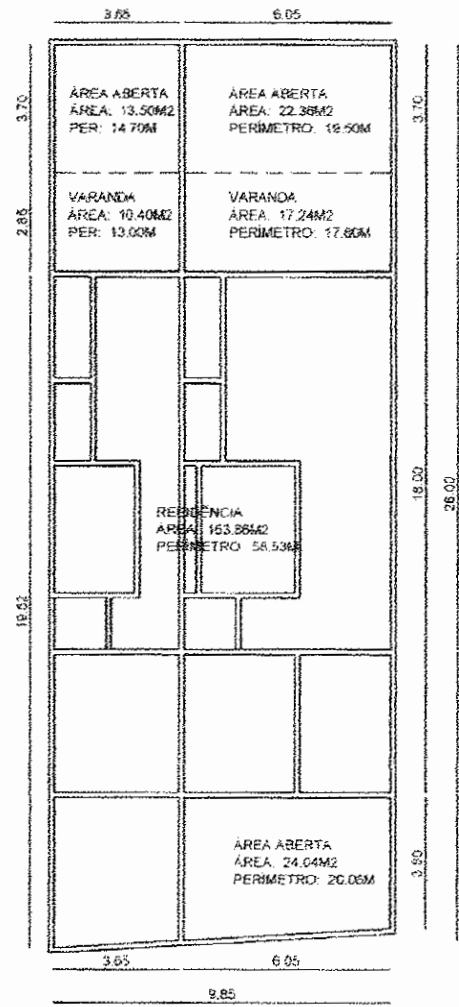
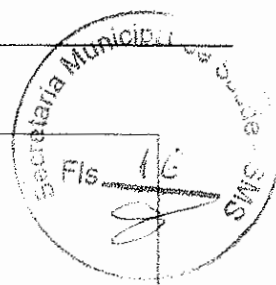
**ANEXO II**

**PLANTA DE LOCAÇÃO**

(Rua Francisco Prado S/N)







**ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE SOBRAL**

SEINF - SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>ASSUNTO</b><br>PLANTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL               |   |   |
| <b>LOCATÁRIO</b><br>PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL                       | <b>LOCADOR</b><br>FREDERICO MACHADO BEZERRA | <b>PRACHA</b><br>01/01  |
| <b>ENDEREÇO</b><br>RUA FRANCISCO PRADO S/N, DISTRITO DE JAIBARAS, SOBRAL |   |   |
| <b>ESCALA</b>  | <b>DATA</b><br>27/06/2019                   | <b>RESP. TÉCNICO</b><br><br>Thiago Colares de Oliveira<br>ENGº CIVIL - CREA/CE 40.981-D |
| <b>ÁREA CONSTRUÍDA</b><br>163.86 m <sup>2</sup>                          | <b>PERÍMETRO - CONSTRUÍDA</b><br>58.53 m    | <b>Contato (85) 96791.6948</b><br>thiago.colares@hotmail.com                            |
| <b>ÁREA TOTAL</b><br>255.03 m <sup>2</sup>                               | <b>PERÍMETRO TOTAL</b><br>71.55 m           |   |

ARQUIVO: TERRENO DO MUNICÍPIO NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA.dwg