



OFÍCIO nº 449/2025 – SEDHAS

Sobral (CE), 03 de junho de 2025

Ao: Gabinete do Prefeito – GAB/SOBRAL
Setor Engenharia – Wescley Viana

Ao Sr.,

Oscar Spindola Rodrigues Junior
Prefeito Municipal da Sobral

ASSUNTO: Solicitação de Vistoria de imóvel para locação

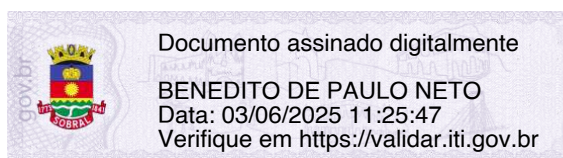
Prezado(a),

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste Ofício solicitar análise técnica para avaliação de imóvel para locação, destinado as dependências da Sede Administrativa da Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social - SEDHAS, localizado na Avenida Comandante Maurocéllo Rocha Pontes, nº 137, bairro Jocely Dantas, Sobral/CE, em frente a Universidade Federal do Ceará - UFC.

O pedido tem como objetivo a abertura de processo para locação do imóvel acima descrito

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

Atenciosamente,



Benedito de Paulo Neto
Ordenador de Despesas
Coordenador Administrativo Financeiro
Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

JUNHO DE 2025

1. Folha Resumo

Endereço do imóvel AV. Comandante Maurocêlio Rocha Pontes, Nº 137			
Cidade Sobral	UF CE		
Proprietário/Responsável NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIARIA LTDA	Data da Vistoria 11/06/2025		
Solicitante e/ou Interessado Prefeitura Municipal de Sobral SEDHAS			
Objetivo da Avaliação Determinar o valor de mercado do imóvel.			
Finalidade da Avaliação Levantamento de valor de Imóvel para fins de locação.			
Tipo de Imóvel Casa	Área Total do Terreno: 1.440,00 m²		
Metodologia Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.		Especificação (fundamentação/precisão) -	
Pressupostos e Ressalvas Dados amostrais coletados de ofertas no mercado, com uma baixa quantidade de dados nas proximidades do imóvel. Ressalto que o valor presente contempla todo o bem imóvel presente na data da vistoria.			
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 7.500,00		Perspectiva de Liquidez do Imóvel Regular	
Nome do Responsável Técnico Wescley Viana do Nascimento	CPF do RT [REDACTED]	Formação do RT Eng. Civil	CREA do RT [REDACTED]

Documento assinado digitalmente
gov.br WESCLEY VIANA DO NASCIMENTO
Data: 12/06/2025 08:58:09-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Wescley Viana do Nascimento
Engenheiro Civil - CREA- nº [REDACTED]
Presidente da Célula de Avaliação de Imóveis

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA
Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88)
3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

Sumário

1	DAS PRELIMINARES	4
2	DA ANÁLISE	4
2.1	DO BEM AVALIANDO	4
3	METODOLOGIA	6
4	AVALIAÇÃO FINAL.....	6
5	CONCLUSÃO	9
	ANEXO I REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	10
	ANEXO II MATRÍCULA DOS IMÓVEIS.....	15
	ANEXO III PLANTA DO IMÓVEL	17
	ANEXO IV PLANTA AÉREA DO IMÓVEL.....	19

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.:
07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: SEDHAS - Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social.

PROPRIETÁRIO/RESPONSÁVEL: NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIARIA LTDA.

OBJETO: Imóvel localizado na Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes, nº 137, bairro Jocely Dantas, Sobral/CE.

DATA DO LEVANTAMENTO: 11/06/2025

1 DAS PRELIMINARES

Em análise ao Ofício nº 449/2025, cujas partes são Prefeitura Municipal de Sobral e o representante da empresa NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIARIA LTDA, firmaram contrato por intermédio da SEDHAS - Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social. Sendo assim, atendendo à solicitação e de acordo com as diretrizes do Ofício nº 449/2025 – do município de Sobral elaboramos um Parecer Técnico para locação do imóvel com o intuito de atender as necessidades e demandas da SEDHAS - Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social.

2 DA ANÁLISE

2.1 DO BEM AVALIANDO

O imóvel avaliando está localizado na sede do município de Sobral/CE. O bem imóvel está instalado na Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes, nº 137, bairro Jocely Dantas, Sobral/CE. Distância aproximadamente 1.830 metros em linha reta do centro da cidade. O imóvel possui duas escrituras (5985 e 5306), e tem uma área total de 1.4400 m², tem como frente principal a Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes e com fundo correspondente para Rua

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

Iolanda P. C. Barreto. A estrutura básica do imóvel é fundamentada em alvenaria estrutural, piso cerâmico, coberta com telha cerâmica, paredes rebocadas, banheiros e paredes com revestimento cerâmico, ventilação através do acesso principal. Pintura emassada, tinta latéx, paredes de tijolos cerâmicos, esquadrias internas de madeiras, portões e grades de aço.

Externamente o imóvel possui ampla garagem coberta para carros com 53,30m², paredes e piso com revestimento cerâmico. A área da garagem possui 1 dormitório com 6,12 m² e suíte para motorista com 2,85m², além de um depósito ao lado do dormitório com 4,56m² com o piso em revestimento cerâmico. A área externa do imóvel é ampla e pavimentada.

Internamente o imóvel possui cozinha ampla com 26,36m², com área de serviço interligada de 20,24m² com paredes e pisos revestidos com cerâmica, seguido de um dormitório com closet com 20 m² aproximadamente para secretárias, com piso e revestimento cerâmico. Ainda interligadas à cozinha existem duas dispensas com prateleiras para mantimentos e materiais de expediente, essa área também possui piso e paredes revestidas com cerâmica.

O imóvel possui 3 salas amplas, sendo uma sala com 34,82m² com piso revestido de porcelanato; o segundo espaço é uma sala de estar com 54,42m² e revestido com piso de granito. Anexo a sala de estar o imóvel existe uma varanda coberta com 58,80m² com piso em revestimento de granito. A sala de jantar tem 24,00 m² com piso em granito e com lavabo de 4,42m² também com revestimento de piso e paredes em granito. Anexo a sala de jantar existe uma área de jardim aberto com 8,60m². O imóvel também possui terraço coberto com 34,21m². Anexo ao terraço existe três banheiros e lavanderia com revestimento de pisos e paredes em cerâmica.

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

3 METODOLOGIA

O método utilizado foi definido pela NBR 14653-1 e 14653-2 – Avaliação de Bens (Parte 1. Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos) da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT. Para o imóvel avaliando foi utilizada o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, foi o mais indicado e apresentará melhores resultados.

4 AVALIAÇÃO FINAL

Foi levada em consideração para determinação do valor de aluguel do imóvel uma pesquisa de mercado imobiliária, e realizamos o devido tratamento dos dados.

DADOS	ENDEREÇO ALUGUEL	INFORMANTE	TELEFONE	AREA (M²)	ROTEAMEN	DISTÂNCIA	POGRAFIA	LOR TOT	LOR UNITÁRIO (R\$/M²)
1	Casa Localizada Na Rua Raimundo Nilo Donizete, Nº 535, Bairro Junco em Sobral. (04 quartos e garagem para 02 carros)	MGF IMÓVEIS	-	150	1	3,5	2	1700	11,33333333
2	Duplex no campo dos velhos possui 4 dormitórios, 3 banheiros, 1 vaga na garagem, está localizado em Rua Coronel Frederico Gomes, Campo Dos Velhos, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	136	2	1,5	1	1200	8,823529412
3	Casa ampla para aluguel, 4 quartos, 2 vagas cobertas no junco, está Localizada na Rua Raimundo Nilo Donizete, nº 535, Junco, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	140	1	3,5	2	1500	10,71428571
4	Casa nova sobral possui 3 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Francisco Dias da Ponte, Antônio Carlos Belchior, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	115	3	3,5	1	2500	21,73913043
5	Casa na av. pericentral d3 suítes, 1 vaga na garagem, está localizado em Alto do Cristo, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	144	4	1,5	1	850	5,902777778
6	Casa nova, semi-mobiliada, em sobral proximo ao centro de convenção possui 3 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Camilo Lélis Mendes de Sousa Bibiu, Campo Dos Velhos, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	160	2	1,5	2	2000	12,5
7	Casa possui 4 dormitórios, 4 vagas na garagem, está localizado em Rua Manoel de Aguiar Pontes, Renato Parente, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	283	5	5,5	1	2000	7,067137809
8	Casa 2 andares possui 3 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Junco, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	200	1	3,5	2	1200	6
9	Casa em campo dos velhos, possui 4 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Mestre Letácio, parque da cidade, Sobral, CE.	MGF IMÓVEIS	-	180	2	1,5	2	1150	6,388888889
10	possui 3 dormitórios, 1 vaga na garagem, está localizado em Rua Sargento Luiz Ribeiro da Silva, Campo Dos Velhos, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	120	2	1,5	2	1200	10
11	Casa com possui 2 dormitórios, 1 banheiro, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Vicente de Paula Parente Souza, Renato Parente, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	80	5	5,5	2	864	10,8
12	Alugo casa comercial, possui 5 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Centro, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	600	1	1,5	2	5500	9,166666667

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

13	Casa possui 3 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Deputado Raimundo Andrade, Campo Dos Velhos, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	70	2	1,5	2	750	10,71428571
14	Casa possui 1 dormitório, 1 banheiro, está localizado em Rua Luis Carlos Prestes, Cohab II, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	50	6	3	2	388	7,76
15	Aluguel possui 2 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Rua Maria Florência Diassis Romão, Sobral, CE.	MGF IMÓVEIS	-	60	7	1,5	2	650	10,83333333
16	Casa no boa vizinhança 1, possui 2 dormitórios, 3 vagas na garagem, está localizado em Distrito Ind, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	70	3	3,5	2	800	11,42857143
17	Casa possui 3 dormitórios, está localizado em Renato Parente, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	80	5	5,5	2	850	10,625
18	Casa possui 2 dormitórios, 2 vagas na garagem, está localizado em Novo Recanto, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	80	7	3,5	2	500	6,25
19	Casa próx. a universidade uva e a fábrica coelho possui 4 dormitórios, 1 vaga na garagem, está localizado em Alto da Brasília, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	250	8	2,5	2	750	3
20	Casa com possui 2 dormitórios, 1 vaga na garagem, está localizado em Rua Paulo Aragão, Centro, Sobral.	MGF IMÓVEIS	-	120	1	1	2	2041	17,00833333
21	Casa está localizada na Rua Manoel Rodrigues do Monte, 430, Bairro Domingos Olímpio	WAGNER	-	350	9	2	2	3500	10

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

Sendo que essas variáveis:

Zona territorial

Urbana	Rural
1	2

É próxima a BR?

SIM	NÃO
1	2

Sendo assim diante disso o valor de locação imobiliária dentro de um intervalo de confiança. O valor mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

Valor mensal: R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais).

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

5 CONCLUSÃO

O imóvel avaliando possui características de terreno nivelado com relação ao nível da via, sua localização é considerada boa de acordo com a finalidade do uso, está localizado em faixa da Avenida Comandante Maurocélcio Rocha Pontes com fundo corresponde com via correspondente ao endereço Rua Iolanda P. C. Barreto, onde esta possui via asfaltada, localização ocasiona moderado fluxo de automóveis e pessoas. O estado de conservação de forma geral encontra-se em boas condições. Em consonância com sua estrutura construtiva, caracterizamos como boa, devido aos seus tamanhos, pé direito, e toda a estrutura. Trata-se de uma região residencial inserida na malha urbana do Município de Sobral - Ce, com infraestrutura total, ocupação residencial e comercial, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, imóvel com energia elétrica, água, etc. Imóvel bem localizado. Salientamos que o referido Parecer Técnico deverá ser necessário até o término do período de vigência do contrato, com uma 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 Avenida Comandante Maurocélcio Rocha Pontes, nº 137, Sobral / CE caracterizado no corpo deste Parecer, é avaliado com a finalidade para locação, e assim guardadas as premissas elencadas nos itens anteriores, o contrato supracitado torna-se vantajoso a administração pública.

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

ANEXO I

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes, nº 137, Sobral / CE

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

Página **10** de **20**



CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

ANEXO II
MATRÍCULA DOS IMÓVEIS

Avenida Comandante Maurocéllo Rocha Pontes, nº 137, Sobral / CE

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

MATRÍCULA 5306



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cenice.org.br/validacao>
Informe o código: AC1A62F1-28F6-4C93-ACC9-8549B8E5DE25



1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

OFICIAL: CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI

1º SUBSTITUTO: RODRIGO ARAÚJO LEITÃO

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, 190 - CENTRO
SOBRAL/CE - CEP:62.011-140

FONE: (088) 36114-433

MATRÍCULA

5306

Data:	25/02/1985
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: UM TERRENO, medindo 36,00 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, equivalentes a uma área de 1.080,00m², à Avenida Gerardo Rangel, nesta cidade, correspondente aos lotes ns. 03, 04 e 05 da rua Gerardo Rangel, nesta cidade, correspondente ao lote 02 da quadra 34 do Loteamento Nova Caiçara, extremado-se: pela frente, com a rua Gerardo Rangel; pelo lado direito, com o lote nº 01 da quadra 34 da rua Gerardo Rangel, pertencente a Francisco das Chagas Araujo e, pelos fundos, com o lote nº 06 da quadra 34 da rua Corina Dantas Torres, lado par e distando 12,00 metros para a esquina mais próxima. **NOME DO PROPRIETÁRIO - C.C.N. - CONSTRUÇÕES CIVIS DO NORDESTE LTDA**, com sede nesta cidade e inscrita no CGC sob o nº 06.021.612/0001-47. **NÚMERO DO REGISTRO - 4.588**, deste Cartório. Subcrevo. Of. do Registro (a.) Ildefonso Elcio Mendes Carneiro / / / / /

MATRÍCULA 5985



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cenice.org.br/validacao>
Informe o código: 74700803-331C-4770-85EC-72005F87C8AD



1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

OFICIAL: CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI

1º SUBSTITUTO: RODRIGO ARAÚJO LEITÃO

RUA DOMINGOS OLÍMPIO, 190 - CENTRO
SOBRAL/CE - CEP:62.011-140

FONE: (088) 36114-433

MATRÍCULA

5985

Data:	25/03/1986
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: UM TERRENO, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, equivalentes a uma área de 360,00m², à rua Gerardo Rangel, nesta cidade, correspondente ao lote 02 da quadra 34 do Loteamento Nova Caiçara, extremado-se: pela frente, com a rua Gerardo Rangel; pelo lado direito, com o lote nº 01 da quadra 34 da rua Gerardo Rangel, pertencente a Francisco das Chagas Araujo e, pelos fundos, com o lote nº 06 da quadra 34 da rua Corina Dantas Torres, lado par e distando 12,00 metros para a esquina mais próxima. **NOME DO PROPRIETÁRIO - C.C.N. - CONSTRUÇÕES CIVIS DO NORDESTE LTDA**, com sede nesta cidade e inscrita no CGC sob o nº 06.021.612/0001-47. **NÚMERO DO REGISTRO - 4.588**, deste Cartório. Subcrevo. Of. do Registro (a.) Ildefonso Elcio Mendes Carneiro / / / / /

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE - CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

ANEXO III
PLANTA DO IMÓVEL

Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes, nº 137, Sobral / CE

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

Página **17** de **20**

This is a hand-drawn architectural floor plan of a large, multi-room building. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left corner. The building has a complex, irregular shape with several wings and a central courtyard area. The rooms are labeled in Portuguese, and many have their dimensions in square meters (m²) and square feet (ft²) noted next to them. The plan includes various rooms such as a kitchen (cozinha), living area (sala), bedrooms (quartos), bathrooms (banheiros), and a laundry room (lavanderia). There are also several balconies (varandas) and a large outdoor area on the left side. The drawing is done in black ink on a light-colored paper, with some areas shaded to indicate different materials or features. The overall layout suggests a large, possibly institutional or commercial building.

Room Labels and Dimensions:

- QUARTO 1: 16.20 m²
- QUARTO 2: 17.42 m²
- QUARTO 3: 17.09 m²
- QUARTO 4: 21.52 m²
- QUARTO 5: 27.09 m²
- QUARTO 6: 34.82 m²
- QUARTO 7: 34.82 m²
- QUARTO 8: 34.82 m²
- QUARTO 9: 34.82 m²
- QUARTO 10: 34.82 m²
- QUARTO 11: 34.82 m²
- QUARTO 12: 34.82 m²
- QUARTO 13: 34.82 m²
- QUARTO 14: 34.82 m²
- QUARTO 15: 34.82 m²
- QUARTO 16: 34.82 m²
- QUARTO 17: 34.82 m²
- QUARTO 18: 34.82 m²
- QUARTO 19: 34.82 m²
- QUARTO 20: 34.82 m²
- QUARTO 21: 34.82 m²
- QUARTO 22: 34.82 m²
- QUARTO 23: 34.82 m²
- QUARTO 24: 34.82 m²
- QUARTO 25: 34.82 m²
- QUARTO 26: 34.82 m²
- QUARTO 27: 34.82 m²
- QUARTO 28: 34.82 m²
- QUARTO 29: 34.82 m²
- QUARTO 30: 34.82 m²
- QUARTO 31: 34.82 m²
- QUARTO 32: 34.82 m²
- QUARTO 33: 34.82 m²
- QUARTO 34: 34.82 m²
- QUARTO 35: 34.82 m²
- QUARTO 36: 34.82 m²
- QUARTO 37: 34.82 m²
- QUARTO 38: 34.82 m²
- QUARTO 39: 34.82 m²
- QUARTO 40: 34.82 m²
- QUARTO 41: 34.82 m²
- QUARTO 42: 34.82 m²
- QUARTO 43: 34.82 m²
- QUARTO 44: 34.82 m²
- QUARTO 45: 34.82 m²
- QUARTO 46: 34.82 m²
- QUARTO 47: 34.82 m²
- QUARTO 48: 34.82 m²
- QUARTO 49: 34.82 m²
- QUARTO 50: 34.82 m²
- QUARTO 51: 34.82 m²
- QUARTO 52: 34.82 m²
- QUARTO 53: 34.82 m²
- QUARTO 54: 34.82 m²
- QUARTO 55: 34.82 m²
- QUARTO 56: 34.82 m²
- QUARTO 57: 34.82 m²
- QUARTO 58: 34.82 m²
- QUARTO 59: 34.82 m²
- QUARTO 60: 34.82 m²
- QUARTO 61: 34.82 m²
- QUARTO 62: 34.82 m²
- QUARTO 63: 34.82 m²
- QUARTO 64: 34.82 m²
- QUARTO 65: 34.82 m²
- QUARTO 66: 34.82 m²
- QUARTO 67: 34.82 m²
- QUARTO 68: 34.82 m²
- QUARTO 69: 34.82 m²
- QUARTO 70: 34.82 m²
- QUARTO 71: 34.82 m²
- QUARTO 72: 34.82 m²
- QUARTO 73: 34.82 m²
- QUARTO 74: 34.82 m²
- QUARTO 75: 34.82 m²
- QUARTO 76: 34.82 m²
- QUARTO 77: 34.82 m²
- QUARTO 78: 34.82 m²
- QUARTO 79: 34.82 m²
- QUARTO 80: 34.82 m²
- QUARTO 81: 34.82 m²
- QUARTO 82: 34.82 m²
- QUARTO 83: 34.82 m²
- QUARTO 84: 34.82 m²
- QUARTO 85: 34.82 m²
- QUARTO 86: 34.82 m²
- QUARTO 87: 34.82 m²
- QUARTO 88: 34.82 m²
- QUARTO 89: 34.82 m²
- QUARTO 90: 34.82 m²
- QUARTO 91: 34.82 m²
- QUARTO 92: 34.82 m²
- QUARTO 93: 34.82 m²
- QUARTO 94: 34.82 m²
- QUARTO 95: 34.82 m²
- QUARTO 96: 34.82 m²
- QUARTO 97: 34.82 m²
- QUARTO 98: 34.82 m²
- QUARTO 99: 34.82 m²
- QUARTO 100: 34.82 m²

e-DOC 6LvKVhwL

ANEXO IV
PLANTA AÉREA DO IMÓVEL

Avenida Comandante Maurocéllo Rocha Pontes, nº 137, Sobral / CE

CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 | CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.: 06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

PLANTA AÉREA DO IMÓVEL



CÉLULA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS/SEINFRA

Rua Viriato de Medeiros, 1250 - 3º andar - Centro - Sobral-CE – CEP: 62011-060 | Tel.: (88) 3677.1100 CNPJ.: 07.598.634/0001-37 | CGF.:06.920.258-3 | Site: www.sobral.ce.gov.br

PROPOSTA DE PREÇOS

À Secretaria dos Direitos Humanos e da Assistência Social

Ref.: Proposta de Preços - Locação de Imóvel

A NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº, 47.183.915/0001-43, situada a Rua Conselheiro José Júlio, 617, Sala 16, Centro, CEP 62.010-820- Sobral/CE, por meio do procurador legal abaixo assinado, vem, respeitosamente, apresentar proposta de preços para Locação do Imóvel, localizado a Av. Comandante Maurocelio Rocha Pontes, nº 137, em Sobral/CE, destinado a funcionamento da Sede da Secretaria dos Direitos Humanos e Assistência Social-SEDHAS.

Valor da locação mensal **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)** pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

Validade da Proposta: **Sessenta (60) dias.**

Sobral/CE, 18 de agosto de 2025

NR ASSESSORIA
EMPRESARIAL E
IMOBILIÁRIA
LTDA.:47183915000143

NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ 47.183.915/0001-43
Rochelle da Costa Oliveira
CPF: [REDACTED]-490.813-[REDACTED]

Assinado digitalmente por NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA LTDA.:47183915000143
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=CE, L=Fortaleza, OU=AC SOLUTI Múltipla v5, OU=26882551000110, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PJ A1, CN=NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIÁRIA LTDA.:47183915000143
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização:
Foxit PDF Reader Versão: 2025,2,0

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas



Simples



Completo



Atenção: O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).



Informações gerais do arquivo:



Nome do arquivo: PROPOSTA DE PREÇO NR.pdf
Hash: dg585d78917e9eac2bfcafc554d1a72ec4ce364ab38307f85b25dabd69bc3142
Data da validação: 26/08/2025 08:37:01 BRT



Informações da Assinatura:

Assinado por: NR ASSESSORIA EMPRESARIAL E IMOBILIARIA LTDA.
CNPJ: 47.183.915/0001-43
CPF do representante: ***.490.813-**
Nº de série de certificado emitente: 0x1b31250723353fba
Data da assinatura: 25/08/2025 15:07:27 BRT

Assinatura aprovada.



Ver Relatório de Conformidade



ACESSO RÁPIDO

Validar

Sobre

Dúvidas

Informações

Fale Conosco

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.