



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, 24 de julho de 2019.


VALDENICE RODRIGUES MOURÃO
Gerente da Célula de Infraestrutura



PREFEITURA DE
SOBRAL
Secretaria da Infraestrutura



Ofício nº 174 2019-SEINF

Sobral/CE, 17 de Junho de 2019.

Ao Senhor
GERARDO CRISTINO FILHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE- SMS

Assunto: Encaminhamento de Parecer Técnico de Locação Imobiliária.

Senhor Secretário,

Com meus cordiais cumprimentos, venho por meio deste, encaminhar V.S.^a
PARECER TÉCNICO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA, do imóvel situado na
Travessa João Inácio S/N, distrito são José do Torto, Área do Imóvel 251,75m²

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
Prefeitura Municipal de Sobral

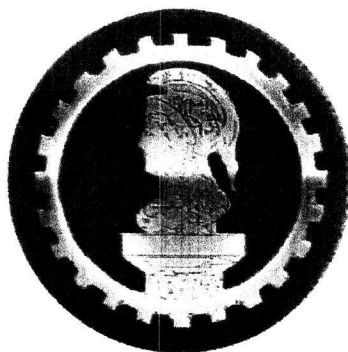
Órgão / Local de Origem: SEINF/ASSTEC - ASSESSORIA TÉCNICA	
Nº Processo : P076280/2019	Data Abertura : 17/06/2019 - 11:27
Tipo : Transporte	
Assunto : Diversos - - Parecer Técnico	
Nome do Interessado : Prefeitura Municipal De Sobral - Seinf	
Observação : PARECER TÉCNICO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA, do imóvel situado na Travessa João Inácio S/N, distrito são José do Torto, Área do Imóvel 251,75m ²	

TRAMITAÇÕES

Nº	ÚLTIMO DESTINO	DATA	RESPONSÁVEL
1	SMS/ASSTEC	17/06/2019 - 11:27	Camila Vasconcelos Gomes
2			
3			
4			
5			
6			

PARECER TÉCNICO
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

CSF SÃO JOSÉ DO TORTO – SOBRAL/CE



JUNHO - 2019

Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do Ofício nº 350/2019/SMS do município de Sobral, elaboramos **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Saúde.

O imóvel avaliando encontra-se na Travessa João Inácio S/N, distrito de São José do Torto – Sobral/CE. Dista aproximadamente 32 quilômetros da sede do município de Sobral. Com uma área total de 470,40 m² e 251,75 m² de área construída com frente limitada pela Travessa João Inácio. Dispõe de 08 salas, 02 depósitos, 01 salão de reuniões, 01 recepção, 01 copa/cozinha, 04 banheiros, 02 varandas, 10 vaga2 de garagem interna. Executado em alvenaria, sem forro (em quase sua totalidade excetuando a sala da gerência que tem forro em PVC e todo o complexo na lateral direita que está executado em laje), coberta em telha cerâmica tipo colonial sobre madeiramento, pintura a cal, cerâmica comum no piso exceto no salão de reunião que está executado em piso de concreto polido, WC revestido nas paredes até altura da laje onde encontra-se a caixa d'água, esquadrias em madeira com algumas grades de proteção. Logradouro executado em pavimentação asfáltica. O imóvel está situado no distrito de São José do Torto no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares e pontos comerciais. Dispõe de bom acesso ao transporte público bem como é atendido por parte das principais concessionárias de distribuição de serviços (elétrico, rede de distribuição de água, 01 operadora de telefonia móvel, internet). Em sua proximidade, há praça, igreja, escola, quadra poliesportiva e variados tipos de comércios.

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 e afastado da sede do município, estado de conservação bom com necessidade de alguns pequenos reparos, padrão de acabamento normal/baixo. Não obstahte, retrata um padrão normal em relação aos imóveis que o circundam. Em consonância com sua estrutura construtiva, possui excelente localização dentro do distrito de São José do Torto. Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma boa 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 Vila Recreio S/N, distrito de Rafael Arruda, 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, 13 de Junho de 2019.

3.0 – Folha Resumo:

FOLHA RESUMO		
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral		
INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde		
PROPRIETÁRIO: Associação Comunitária São José do Torto		
FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel		
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Travessa João Inácio S/N		
DISTRITO: São José do Torto	CIDADE: Sobral	CEP: 62.000-000
ÁREA DO IMÓVEL: 251,75 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 da Infraestrutura Eng ^o . Civil – RNP: 060272099-0		
Sobral/CE, 13 de Junho de 2019.		



ANEXO I

Registro Fotográfico

(Travessa João Inácio S/N)






Foto 01: Frente



Foto 04: Confinante direito



Foto 02: Logradouro (Travessa João Inácio)



Foto 05: Varanda

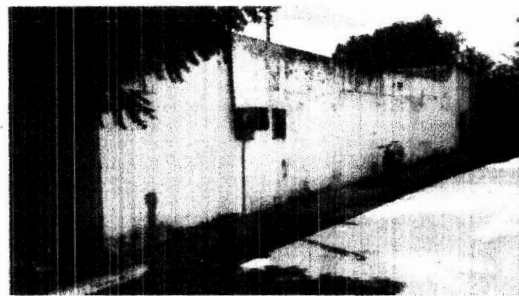


Foto 03: Confinante esquerdo



Foto 06: Sala



Foto 07: Cozinha/copa

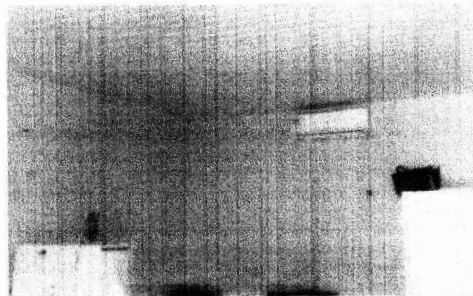


Foto 10: Sala com forro PVC



Foto 08: Sala



Foto 11: Estacionamento interno

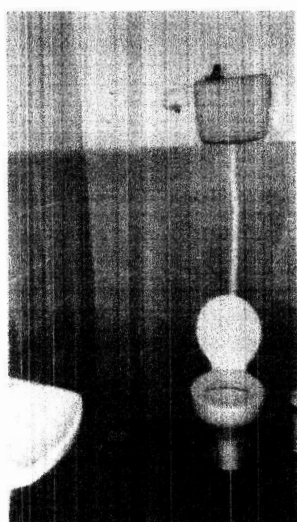


Foto 09: Banheiro

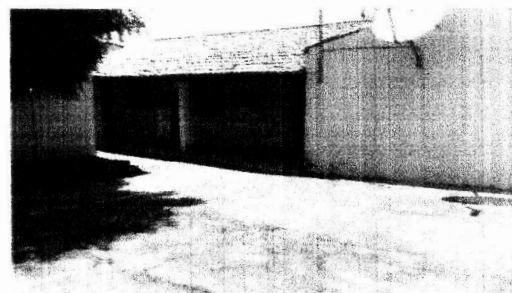


Foto 12: Estacionamento interno

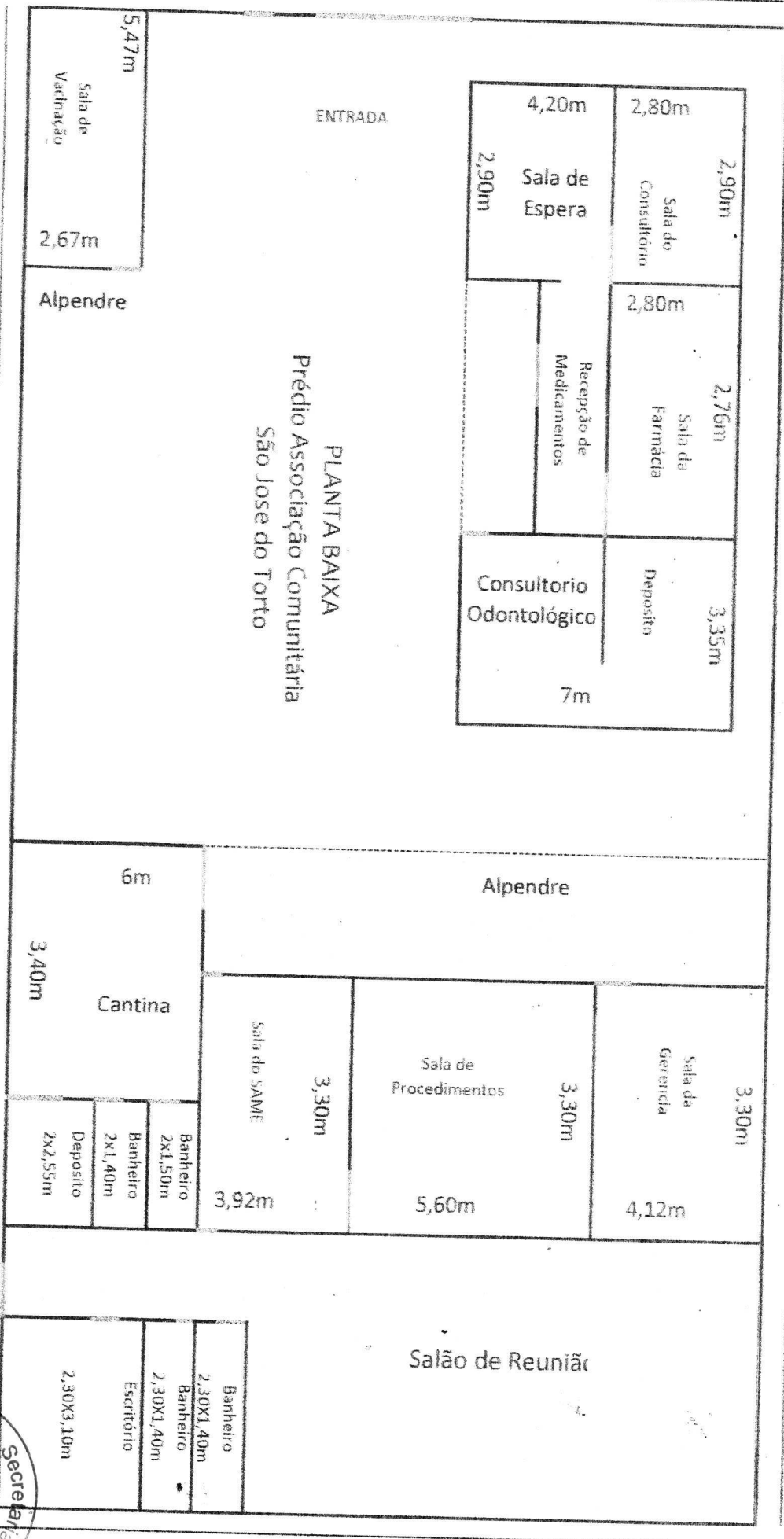
AP



ANEXO II
PLANTA DE LOCAÇÃO
(Rua Vila Recreio S/N)



19,60m



24m

24m

19,60m

