



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE2019044170303



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0613148355**

Registro: **0613148355**

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**

RUA DEPUTADO LUIZ OTACÍLIO CORREIA

CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**

Nº: **153**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Várzea Alegre**

UF: **CE**

CEP: **63540000**

País: **Brasil**

ART Vinculada: **CE20170272161**

Telefone: **(88) 3541-1388**

Email:

(Desempenho de Cargo/Função Técnica)

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **01/01/2019**

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**

RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**

Nº: **247**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **VÁRZEA ALEGRE**

UF: **CE**

CEP: **63540000**

Telefone: **(88) 3541-1388**

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -6.791073 Longitude: -39.298794**

Data de Início: **01/01/2019**

Previsão de término: **28/01/2019**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

21 - ELABORAÇÃO

Quantidade

Unidade

20 - AVALIAÇÃO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 -
IMÓVEL URBANO

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NO VALOR DE R\$ 810,00/MÊS DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DO ACERVO DA CULTURA, REPRESENTADA PELA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENCE-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

André Moreira de Carvalho

ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO - CPF: 043.513.573-20

V. Alegre, *30* de *Janeiro* de *2019*

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE - CNPJ: 07.539.273/0001-58

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96**

Registrada em: **29/01/2019**

Valor pago: **R\$ 85,96**

Nosso Número: **8213048730**





Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO DO
ACERVO DA CULTURA, REPRESENTADA PELA SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE-
CE.**


André Moreira de Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



DATA DA AVALIAÇÃO: JANEIRO DE 2019


André Moreira de Carvalho
Eng^o Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355

Elaborador: ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Engenheiro Civil – CREA/CE Nº 53277-D

Rua Regina de Carvalho, nº 485 - Centro – CEP: 63.540-000 – Várzea Alegre/CE
“Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno”



01. IMÓVEL

IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Rua Antônio Alves de Oliveira, Nº 247 - Centro, no Município de Várzea Alegre/CE

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

03. LOCADOR (A)

Nome: Luiz Humberto de Almeida

Endereço: Av. Deputado Luiz Otacílio Correia, Nº 03 – Centro – Várzea Alegre/CE
CPF 537302679-49

04. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, Através da Secretaria Municipal de Administração.

Endereço: Rua Deputado Luiz Otacílio Correia, nº 153, Centro, Várzea Alegre-CE

CNPJ: 07.539.273/0001-58

CGF: 06.920.240-0

Representante: Paulo Danúbio Carvalho Costa – Secretário de Educação.

Endereço: Sitio Santa Rosa, s/n – Sede Rural, Várzea Alegre-CE


CPF: 059.336.173-34

05. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no Município de Várzea Alegre/CE.

06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:


André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 28 de Janeiro de 2019;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Várzea Alegre é um município com população de 48.612 habitantes, ocupa o 9º lugar no Estado no ranking de renda per capita, com valor anual de R\$ 525,85 por habitante.

O potencial de seus recursos naturais compreende o solo, a água e a vegetação bastante favorável ao desenvolvimento no setor agropecuário.

Limita-se ao norte com o município de Cedro; ao sul com Caririáçu e Granjeiro; a leste com Cedro e Lavras da Mangabeira, e a oeste com Farias Brito e Cariús.

Seus eventos principais são o Carnaval e a festa do Padroeiro da cidade

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O prédio referente ao espaço que será alugado mede **5,90m de frente por 17,29m de fundo**, totalizando uma **área construída de 99,50m²**.

Obs.: A área do terreno foi tirada a partir da planta baixa elaborada “in loco”.


Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial dotada de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para realização de evento, localizado no município de Várzea Alegre/CE, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

10. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO


André Moreira de Carvalho
Engº Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



11. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total = $99,50 \text{ m}^2 \times 8,14 = \underline{\text{R\$ } 809,93}$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de **R\$ 810,00 (oitocentos e dez reais)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$ 810,00

(oitocentos e dez reais.)

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Várzea Alegre/CE, 28 de Janeiro de 2019.

André Moreira de Carvalho

André Moreira de Carvalho

Engenheiro Civil


CREA/CE 53277-D



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



ANEXOS


André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 28/01/2019

As fontes da pesquisa abaixo foram consideradas na definição do valor do bem objeto dessa demanda.

PESQUISA DE PREÇOS

Amostra A

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: EM OFERTA

Dimensões: 140.00m², sendo 7,00m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m² em relação à diária: R\$ 6,43

Valor do aluguel: R\$ 900,00

Endereço Completo: RUA ANTÔNIO ALVES DE OLIVEIRA, 121, CENTRO

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): EDVAN ALVES DA COSTA

Fone: (88)99980-5285

Polos de Influência: POLÓ VALORIZANTE


André Moreira de Carvalho
Eng^o Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



Amostra B

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: LOCADO

Dimensões: 138,00 m², sendo 6,90m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m²: R\$ 8,70

Valor do aluguel: R\$ 1200,00

Endereço Completo: AV. LÚCIA CORREIA, CENTRO.

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): EDVAN ALVES DA COSTA

Fone: (88)99980-5285

Polos de Influência: POLÓ VALORIZANTE

Amostra C

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: LOCADO

Dimensões: 110,00 m², sendo 5,50m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m²: R\$ 9,09

Valor do aluguel: R\$ 1000,00

Endereço Completo: R. PADRE JOSÉ OTÁVIO, Nº 75 – CENTRO.

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): FRANCISCO EDICÉLIO GOMES FERREIRA

Fone: (88)996542626

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE.


André Moreira de Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



ANEXO 02 – MEMÓRIAL DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO LOCADO EM RELAÇÃO AO M2.

1.1 METODOLOGIA

Foi utilizado o parâmetro de MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO RS/M2	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (RS)
01	6,43	1,00	1,00	1,00	6,43
02	8,70	1,00	1,00	1,00	8,70
03	9,09	1,00	1,00	1,00	9,09

$$X = (6,43 + 8,70 + 9,09) / 3$$

$$X = 8,07$$

Onde, X é a média homogeneizada das amostras do preço por metro quadrado.

1.3 CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\max} = X + 15\% = 6,86$$

$$V_{\min} = X - 15\% = 9,28$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização do espaço avaliado, encontramos:

$$V_u = R\$ 8,14 / m^2$$

1.4 VALOR DO ALUGUEL DO ESPAÇO POR MÊS

VL = At x Vu, onde At: Área total do espaço, Vu: Valor do metro quadrado

$$\text{VALOR DO ALUGUEL DO ESPAÇO POR MÊS} = 99,50 m^2 \times 8,14 = \underline{R\$ 809,93}$$

André Moreira de Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355




Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



ANEXO 03 – FOTOS

VISTA FACHADA DO IMÓVEL AVALIADO




André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355

Rua Regina de Carvalho, nº 485 - Centro – CEP: 63.540-000 – Várzea Alegre/CE
“Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno”



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA A




André Moreira de Carvalhc
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355

Rua Regina de Carvalho, nº 485 - Centro – CEP. 63.540-000 – Várzea Alegre/CE
“Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno”



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA B




André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355

Rua Regina de Carvalho, nº 485 - Centro - CEP: 63.540-000 - Várzea Alegre/CE
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"



AMOSTRA C




André Moreira de Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



CROQUI DA ÁREA

André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355





C



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, designado pela Portaria nº 05/2019, de 02 de janeiro de 2019, por ordem do Sr. **PAULO DANÚBIO CARVALHO COSTA**, SECRETÁRIO INTERINO MUNICIPAL DE CULTURA, e no uso de suas funções, vem abrir o presente Processo Administrativo alusivo à Dispensa de Licitação Nº **2019.02.04.1**, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, 247, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO ACERVO DA CULTURA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA.**

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

A contratação direta se faz necessária em virtude de ser este o único imóvel capaz de atender as necessidades da secretaria naquela localidade.

Diante da extrema necessidade verificada é que se faz realizar a presente dispensa de licitação.

Justifica-se a contratação do referido locador para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, 247, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO ACERVO DA CULTURA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA, por meio de Dispensa de Licitação, com fundamento no inciso X do art. 24 da Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, e, baseando-se no **Laudo de Avaliação apropriado para estabelecer o valor do aluguel do imóvel**, ressalte-se que o locador é reconhecidamente responsável pelo imóvel locado, além do imóvel satisfazer o interesse público em razão de suas peculiaridades, em especial sua localização, destinação, dimensão e edificação, como também consta no laudo que o preço é perfeitamente compatível com os valores praticados no mercado local. Em conclusão, o imóvel é necessário e adequado para a determinada finalidade e apresenta preço em harmonia com os parâmetros do mercado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO E DOTACÕES ORÇAMENTÁRIAS

O preço da contratação justifica-se pelo fato do imóvel ter sido avaliado, na forma estabelecida pelo inciso X do art. 24 da Lei Nº 8.666/93, cujo resultado aponta para o valor mensal de R\$ 810,00 (Oitocentos e dez reais), perfazendo o valor total de R\$ 9.720,00 (Nove mil setecentos e vinte reais), por um período de 12 (doze meses).

Rua Dep. Luiz Otacilio Correia, 153 – Centro – CEP: 63.540-000 – Várzea Alegre/CE
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE

As despesas serão realizadas à conta da seguinte dotação consignada no vigente orçamento e serão custeadas com recursos próprios da municipalidade:

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Dotação orçamentária: 09.01 - 13.122.0037.2.045.0000

Elemento de Despesa: 33.90.36.00.

Valor Mensal Previsto para o Dispêndio: R\$ 810,00(Oitocentos e dez reais), CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO APRESENTADO.

Varzea Alegre/CE, 05 de fevereiro de 2019.

Emmanuel Abreu Pedreira
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE



PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

Constam do presente processo documentos referentes a uma hipótese de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos que se seguem:

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, 247, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO ACERVO DA CULTURA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA.

FONTE DE RECURSOS

As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária: 09.01 - 13.122.0037.2.045.0000. Elemento de Despesa nº 33.90.36.00.

DA CONTRATADA

A presente hipótese deve ser concretizada em favor do Senhor: Luiz Humberto de Almeida.

DO PRAZO

O prazo para a locação será de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado por igual período (ou maior), nos termos do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

DO RESPALDO LEGAL

Quanto à matéria de direito, entendemos tratar-se de uma hipótese de Dispensa de Licitação com base no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Quanto aos procedimentos exigidos pelo Art. 26 da referida Lei, a Comissão de Licitação encaminhou o presente parecer para publicação.

Rua Dep. Luiz Otacilio Correia, 153 – Centro – CEP: 63.540-000 – Varzea Alegre/CE
"Varzea Alegre Terra do Amor Fraterno"



PREFEITURA DE VÁRZEA ALEGRE

Face ao exposto, e tendo em vista que os aspectos legais foram cumpridos, inclusive a informação de disponibilidade de recursos, opinamos que a presente hipótese de Dispensa de Licitação seja declarada pelo Senhor Secretário Municipal de Cultura, para a ratificação no prazo legal, como condição de eficácia do ato.

Várzea Alegre - CE, 06 de Fevereiro de 2019.

Luiz Luciano e Silva
Assessor Jurídico
OAB/CE nº 1.577



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE

TERMO DE RATIFICAÇÃO

O Secretário Interino Municipal de Cultura, Sr. **Paulo Danúbio Carvalho Costa**, vem no uso de suas atribuições legais, de acordo com o que determina o art. 26 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, **RATIFICAR** a declaração de Dispensa de Licitação no valor total de R\$ 9.720,00 (Nove mil setecentos e vinte reais), para Locação de imóvel, locação de imóvel, localizado na Rua Antonio Alves de oliveira, 247, Centro, destinado ao funcionamento de almoxarifado acervo da cultura, através da Secretaria de Cultura, através da Secretaria de Cultura, determinando que se proceda à publicação do devido extrato.

Várzea Alegre/CE, 11 de fevereiro de 2019.


Paulo Danúbio Carvalho Costa
Secretário Interino Municipal de Cultura



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal do Várzea Alegre/CE, em cumprimento da ratificação procedida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA do Município do Várzea Alegre/CE, faz publicar o extrato resumido do processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019.02.04.1, a seguir:
Objeto - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, 247, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO ACERVO DA CULTURA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA. Favorecido: LUIZ HUMBERTO DE ALMEIDA, CPF nº 537.302.679-49. Valor Mensal R\$ 810,00 (Oitocentos e dez reais). Valor Total R\$ 9.720,00 (Nove mil setecentos e vinte reais). Fundamento Legal: artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações. Declaração de dispensa de licitação emitida pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação e ratificada pelo Secretário Interino Municipal de Cultura, Sr. Paulo Danúbio Carvalho Costa.

Várzea Alegre/CE, 11 de fevereiro de 2019.

Emmanuel Abreu Pedreira
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que, na data de 07 de fevereiro de 2019, foi afixado no quadro de avisos, flanelógrafo, do Município do Varzea Alegre/CE, o EXTRATO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019.02.04.1, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, 247, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE ALMOXARIFADO ACERVO DA CULTURA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA. Favorecido: LUIZ HUMBERTO DE ALMEIDA. Valor Mensal: R\$ 810,00 (Oitocentos e dez reais). Valor Total: R\$ 9.720,00 (Nove mil setecentos e vinte reais).

Varzea Alegre/CE, 11 de fevereiro de 2019.

Emmanuel Abreu Pedreira
Presidente da Comissão Permanente de Licitação