



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DOS SETORES
ADMINISTRATIVOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**


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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



DATA DA AVALIAÇÃO: ABRIL DE 2021


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

Elaborador: ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Engenheiro Civil – CREA/CE Nº 53277-D

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - 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 Av. Vicente Alves Costa, Nº 1294 – Bairro Riachinho, no Município de Várzea Alegre/CE

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

03. LOCADOR (A)

Nome: Cláudio Salviano Lima

Endereço: Rua Francisco Fiuza Lima, Nº 26 B, Riachinho – Várzea Alegre/CE

CPF 149.976.248-88

04. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, Através da Secretaria Municipal de Saúde (CNPJ: 10.237.604/0001-00).

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

CNPJ: 07.539.273/0001-58

CGF: 06.920.240-0

Representante: Ivo de Oliveira Leal – Secretário de Saúde.

Endereço: Rua Tenente Antônio Gonçalves, nº 98, Bairro Juremal, Várzea Alegre-CE

CPF: 001.082.013-25

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:



- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 16 de Abril de 2021;
- 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 Caririaçu 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 **767,42 m² de área construída**.

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 = $767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

O Aluguel do prédio será dividido de tal forma que os setores administrativos da Secretaria Municipal de saúde pagarão o seguinte valor:

$\text{R\$ } 4.000,00 \times 75,00\% = \text{R\$ } 3.000,00$

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$ 3.000,00

(Três Mil Reais.)

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

Várzea Alegre/CE, 16 de Abril de 2021.

André Moreira de Carvalho

André Moreira de Carvalho

Engenheiro Civil

CREA/CE 53277-D



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



ANEXOS

A-m
André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0813148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 16/04/2021

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: 129,92m², sendo 8,00m de frente por 16,24m de fundo.

Valor do m² em relação à diária: R\$ 4,62

Valor do aluguel: R\$ 600,00

Endereço Completo: RUA OSVALDO CRUZ, Nº 396B, PATOS

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

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

Fone: (88)99980-5285

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE


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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



Amostra B

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: OFERTA

Dimensões: 105,00 m², sendo 5,25m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m²: R\$ 4,76

Valor do aluguel: R\$ 500,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): FRANCISCO ERINALDO JERÔNIMO

Fone: (88) 3541-1540

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE

Amostra C

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: EM OFERTA

Dimensões: 123,52 m², sendo 6,13m de frente por 20,15m de fundo.

Valor do m²: R\$ 2,59

Valor do aluguel: R\$ 320,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): EDILEUZA SOARES DE OLIVEIRA

Fone: (88)992277764

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE.

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



[Handwritten signature]

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.

1.1 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO RS/M2	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (RS)
A	4,62	1,00	1,00	1,00	4,62
B	4,76	1,10	1,10	1,00	5,76
C	2,59	1,10	1,10	1,00	3,13

$$X = (4,62 + 5,76 + 3,13) / 3$$

$$X = 4,5$$

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

1.2 CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 5,18$$

$$V_{\text{min}} = X - 15\% = 3,83$$

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

$$V_u = \text{R\$ } 5,18 / \text{m}^2$$

1.3 VALOR DO ESPAÇO POR DIÁRIA

$VL = At \times Vu$, onde At: Área total do espaço, Vu: Valor do metro quadrado

$$\text{VALOR DO ESPAÇO POR MÊS} = 767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$$

[Handwritten signature]
André Moreira de Carvalho
Engº Civil
CREA 53277/CE
RNP 0813148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA

ANEXO 03 – FOTOS



VISTA FACHADA DO IMÓVEL AVALIADO




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

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - 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 Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA B




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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA C



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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



CROQUI DA ÁREA


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



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210779467

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



1. Responsável Técnico

ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0613148355**

Registro: **0613148355CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**

RUA DEPUTADO LUIZ OTACÍLIO CORREIA

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Várzea Alegre**

UF: **CE**

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

Nº: **153**

CEP: **63540000**

ART Vinculada: **CE20170272161**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

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

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VICENTE ALVES COSTA

Nº: **1294**

Complemento:

Bairro: **RIACHINHO**

Cidade: **VÁRZEA ALEGRE**

UF: **CE**

CEP: **63540000**

Data de Início: **14/04/2021**

Previsão de término: **31/12/2024**

Coordenadas Geográficas: **-6.792680, -39.286366**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **CLAUDIO SALVIANO LIMA**

CPF/CNPJ: **149.976.248-88**

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

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

5. Observações

ART REFERENTE A LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NO VALOR DE R\$ 3000,00/MÊS PARA FUNCIONAMENTO DOS SETORES ADMINISTRATIVOS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

6. Declarações

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

Local

data

Cláudio Salviano Lima
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.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **16/04/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8214657030**





Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO
DE ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA
ALEGRE-CE.**


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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



DATA DA AVALIAÇÃO: ABRIL DE 2021


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

Elaborador: ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Engenheiro Civil – CREA/CE Nº 53277-D

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - 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 Av. Vicente Alves Costa, Nº 1294 – Bairro Riachinho, no Município de Várzea Alegre/CE

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

03. LOCADOR (A)

Nome: Cláudio Salviano Lima

Endereço: Rua Francisco Fiuza Lima, Nº 26 B, Riachinho – Várzea Alegre/CE

CPF 149.976.248-88

04. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, Através da Secretaria Municipal de Saúde (CNPJ: 10.237.604/0001-00).

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

CNPJ: 07.539.273/0001-58

CGF: 06.920.240-0

Representante: Ivo de Oliveira Leal – Secretário de Saúde.

Endereço: Rua Tenente Antônio Gonçalves, nº 98, Bairro Juremal, Várzea Alegre-CE

CPF: 001.082.013-25

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
Engº Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 16 de Abril de 2021;
- 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 Caririaçu 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 **767,42 m² de área construída**.

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 = $767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

O Aluguel do prédio será dividido de tal forma que o núcleo de assistência farmacêutica pagará o seguinte valor:

$\text{R\$ } 4.000,00 \times 12,50\% = \text{R\$ } 500,00$

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$ 500,00

(Quinhentos Reais.)

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

Várzea Alegre/CE, 16 de Abril de 2021.

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
CRA 53277/CE
RNP 0613148355



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 16/04/2021

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: 129,92m², sendo 8,00m de frente por 16,24m de fundo.

Valor do m² em relação à diária: R\$ 4,62

Valor do aluguel: R\$ 600,00

Endereço Completo: RUA OSVALDO CRUZ, Nº 396B, PATOS

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

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

Fone: (88)99980-5285

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE

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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



Amostra B

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: OFERTA

Dimensões: 105,00 m², sendo 5,25m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m²: R\$ 4,76

Valor do aluguel: R\$ 500,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): FRANCISCO ERINALDO JERÔNIMO

Fone: (88) 3541-1540

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE

Amostra C

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: EM OFERTA

Dimensões: 123,52 m², sendo 6,13m de frente por 20,15m de fundo.

Valor do m²: R\$ 2,59

Valor do aluguel: R\$ 320,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): EDILEUZA SOARES DE OLIVEIRA

Fone: (88)992277764

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE.

André Moreira de Carvalho
Eng^o 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.

1.1 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO RS/M2	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (RS)
A	4,62	1,00	1,00	1,00	4,62
B	4,76	1,10	1,10	1,00	5,76
C	2,59	1,10	1,10	1,00	3,13

$$X = (4,62 + 5,76 + 3,13) / 3$$

$$X = 4,5$$

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

1.2 CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 5,18$$

$$V_{\text{min}} = X - 15\% = 3,83$$

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

$$V_u = \text{R\$ } 5,18 / \text{m}^2$$

1.3 VALOR DO ESPAÇO POR DIÁRIA

$VL = A_t \times V_u$, onde A_t : Área total do espaço, V_u : Valor do metro quadrado

$$\text{VALOR DO ESPAÇO POR MÊS} = 767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$$


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
Engº Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA A




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

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - 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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



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



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210779155



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0613148355

Registro: 0613148355CE

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE

RUA DEPUTADO LUIZ OTACÍLIO CORREIA

Complemento:

Cidade: Várzea Alegre

Bairro: CENTRO

UF: CE

CPF/CNPJ: 07.539.273/0001-58

Nº: 153

CEP: 63540000

ART Vinculada: CE20170272161

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 2.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA VICENTE ALVES COSTA

Nº: 1294

Complemento:

Bairro: RIACHINHO

Cidade: VÁRZEA ALEGRE

UF: CE

CEP: 63540000

Data de Início: 14/04/2021

Previsão de término: 31/12/2024

Coordenadas Geográficas: -6.792669, -39.286356

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Código: Não Especificado

Proprietário: CLAUDIO SALVIANO LIMA

CPF/CNPJ: 149.976.248-88

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

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

5. Observações

ART REFERENTE A LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NO VALOR DE R\$ 500,00/MÉS PARA FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO - CPF: 043.513.523-20

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.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 16/04/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214657032





Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO
PROGRAMA AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO
DE VÁRZEA ALEGRE-CE.**


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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



DATA DA AVALIAÇÃO: ABRIL DE 2021


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

Elaborador: ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO

Engenheiro Civil – CREA/CE Nº 53277-D

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - Rua Regina de Carvalho, nº 485 - Centro - CEP:63.540-000 -
Várzea Alegre/CE

“Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal”



01. IMÓVEL

IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Av. Vicente Alves Costa, Nº 1294 – Bairro Riachinho, no Município de Várzea Alegre/CE

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

03. LOCADOR (A)

Nome: Cláudio Salviano Lima

Endereço: Rua Francisco Fiuza Lima, Nº 26 B, Riachinho – Várzea Alegre/CE

CPF 149.976.248-88

04. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, Através da Secretaria Municipal de Saúde (CNPJ: 10 237 604/0001-00)

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

CNPJ: 07.539.273/0001-58

CGF: 06.920.240-0

Representante: Ivo de Oliveira Leal – Secretário de Saúde.

Endereço: Rua Tenente Antônio Gonçalves, nº 98, Bairro Juremal, Várzea Alegre-CE

CPF: 001.082.013-25

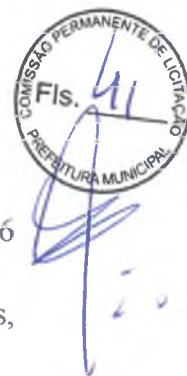
05. OBJETIVO

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 NBR 14653-2 e baseia-se:

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



- Em informações constataadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 16 de Abril de 2021;
- 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 Caririaçu 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 **767,42 m² de área construída**.

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
Eng.º 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 = $767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

O Aluguel do prédio será dividido de tal forma programa agente comunitário de saúde do município pagará o seguinte valor:

$\text{R\$ } 4.000,00 \times 12,50\% = \text{R\$ } 500,00$

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$ 500,00

(Quinhentos Reais.)

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

Várzea Alegre/CE, 16 de Abril de 2021.

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° Civil
CREA 53277/CE
RNP 0613148355



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 16/04/2021

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: 129,92m², sendo 8,00m de frente por 16,24m de fundo.

Valor do m² em relação à diária: R\$ 4,62

Valor do aluguel: R\$ 600,00

Endereço Completo: RUA OSVALDO CRUZ, Nº 396B, PATOS

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

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

Fone: (88)99980-5285

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE

André Moreira de Carvalho
Eng.º Civil
CREA 53277/CE
RNP 0813148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



Amostra B

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: OFERTA

Dimensões: 105,00 m², sendo 5,25m de frente por 20,00m de fundo.

Valor do m²: R\$ 4,76

Valor do aluguel: R\$ 500,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): FRANCISCO ERINALDO JERÔNIMO

Fone: (88) 3541-1540

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE

Amostra C

PRÉDIO COMERCIAL

Situação: EM OFERTA

Dimensões: 123,52 m², sendo 6,13m de frente por 20,15m de fundo.

Valor do m²: R\$ 2,59

Valor do aluguel: R\$ 320,00

Endereço Completo: R. VICENTE ALVES COSTA – ROSINHA

Cidade: VÁRZEA ALEGRE – CE

Contato/Informante: Sr.(a): EDILEUZA SOARES DE OLIVEIRA

Fone: (88)992277764

Polos de Influência: PÓLO VALORIZANTE.

André Moreira de Carvalho
Eng.º 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.

1.1 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO RS/M2	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (RS)
A	4,62	1,00	1,00	1,00	4,62
B	4,76	1,10	1,10	1,00	5,76
C	2,59	1,10	1,10	1,00	3,13

$$X = \frac{(4,62 + 5,76 + 3,13)}{3}$$

$$X = 4,5$$

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

1.2 CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 5,18$$

$$V_{\text{min}} = X - 15\% = 3,83$$

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

$$V_u = \text{R\$ } 5,18 / \text{m}^2$$

1.3 VALOR DO ESPAÇO POR DIÁRIA

$VL = A_t \times V_u$, onde A_t : Área total do espaço, V_u : Valor do metro quadrado

$$\text{VALOR DO ESPAÇO POR MÊS} = 767,42 \text{ m}^2 \times 5,18 = \text{R\$ } 3971,40$$

André Moreira de Carvalho
Engº 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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA A



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



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA B




André Moreira de Carvalho
Eng° Civil
CREA 53277ICE
RNP 0613148355



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



AMOSTRA C




André Moreira de Carvalho
Engº 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



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210779168

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



1. Responsável Técnico
ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL** RNP: **0613148355**
 Registro: **0613148355CE**

2. Dados do Contrato
 Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE** CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**
RUA DEPUTADO LUIZ OTACÍLIO CORREIA Nº: **153**
 Complemento: Bairro: **CENTRO** CEP: **63540000**
 Cidade: **Várzea Alegre** UF: **CE** ART Vinculada: **CE20200603640**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
 Valor: **R\$ 2.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
 Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA VICENTE ALVES COSTA Nº: **1294**
 Complemento: Bairro: **RIACHINHO**
 Cidade: **Várzea Alegre** UF: **CE** CEP: **63540000**
 Data de início: **14/04/2021** Previsão de término: **31/12/2024** Coordenadas Geográficas: **-6.792661, -39.286361**
 Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO** Código: **Não Especificado**
 Proprietário: **CLAUDIO SALVIANO LIMA** CPF/CNPJ: **149.976.248-88**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	1,00	un

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

5. Observações
 ART REFERENTE A LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL NO VALOR DE R\$ 500,00/MÊS PARA FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
 SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 _____ de _____ de _____
 Local data

André Moreira de Carvalho
ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO - CPF: 043.513.573-20
Cláudio Salviano Lima
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.

10. Valor
 Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **16/04/2021** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8214657031**





RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou nos autos do Processo Licitatório referente a uma locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da Secretaria de Saúde do Município de Várzea Alegre/CE, imóvel de responsabilidade do Senhor Claudio Salviano Lima.

Por meio da provocação administrativa sugeriu-se que referido processo licitatório desse-se através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese legal prevista no Art. 24, inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade um local adequado à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Várzea Alegre/CE.

Cumpre-nos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca da presente.

O referido imóvel localiza-se na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, neste Município, cujas condições estruturais atendem a Administração, já que a locação adequam-se ao interesse da Administração Municipal no sentido de se buscar a melhor maneira possível de atender os serviços inerentes da Secretaria Municipal de Saúde em análise.

Salienta-se, também, que o Município de Várzea Alegre não possui muitos imóveis disponíveis para tal fim. Sendo assim, busca-se com tal procedimento a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da municipalidade, mais viável que a construção de bem similar próprio.

PARECER

É Contraditória a questão “fazer-se ou não” processo licitatório quando ocorre tal situação, ou seja, quando se trata de hipótese em que a Administração busca lacar bem imóvel cuja destinação será o funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da Secretaria de Saúde do Município de Várzea Alegre/CE.

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente em raríssimas exceções haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, devendo haver cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.



Reza o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 (Estatuto licitatório):



“Art. 24 – É dispensável a licitação:

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear apenas pela emergência, pois quando a contratação não tiver por critério a vantagem econômica, caracterizada estar a ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc.) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares.

Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) – o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado à utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

A respeito da matéria, preleciona a festejada professora mineira CARMEM LUCIA ANTUNES ROCHA, citada por ADILSON ABREU DALLARI:

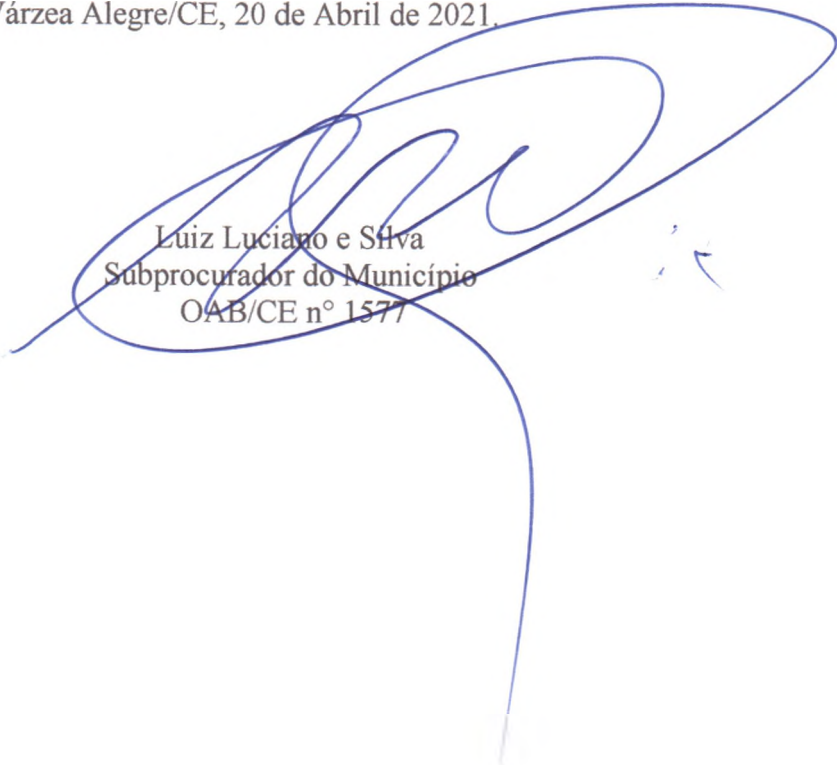
“Urgência não é uma palavra oca, desprovida de qualquer significado. É o que demonstra com muita propriedade, a professora Carmem Lúcia Antunes Rocha: “Urgente é o que não pode esperar, sem que prejuízo se tenha pelo vagar ou que benefício se perca pela lentidão, pelo comportamento regular demasiado lerdo para a precisão que emergiu. No direito, o conceito de urgência, não refoge a essas idéias que se alocam na definição leiga da palavra. Também o conteúdo jurídico da palavra urgência contem, quer o sentido de tempo exíguo e momento imediato de um lado, quer a idéia de necessidade especial e premente de outro. Urgência jurídica é, pois, a situação que ultrapassa a definição normativa regular de desempenho ordinário das funções de Poder Público, pela premência que se reveste e pela imperiosidade de atendimento da hipótese abordada, a demandar, assim, uma conduta



especial em relação aquela que se nutre da normalidade aprazível institucionalmente". (In Aspecto Jurídico da Licitação. Editora Saraiva, 4ª edição, São Paulo-SP, pag. 59).

Verificando-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação em questão, voltado para locação de imóvel comercial destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da Secretaria de Saúde do Município de Várzea Alegre/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do Senhor Claudio Salviano Lima, estando este de acordo com os ditames da Lei Nº 8.666/93, e suas demais alterações, especialmente o inciso X de seu art. Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Várzea Alegre/CE, 20 de Abril de 2021.


Luiz Luciano e Silva
Subprocurador do Município
OAB/CE nº 1577

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.04.23.1. (FMS)**

LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL COMERCIAL, SITUADO NA AVENIDA VICENTE ALVES COSTA 1294, BAIRRO RIACHINHO, MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, DO NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA (FARMÁCIA PÚBLICA CENTRAL E CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF) E A ASSOCIAÇÃO DOS AGENTES COMUNITÁRIOS DE SAÚDE ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE/CE.

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, por ordem do Senhor Secretario Municipal de Saúde, no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATACÃO

Justificamos a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atender às necessidades descritas no objeto supracitado.

O Município de Várzea Alegre/CE não possui muitos imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um prédio particular cujas características próprias atendem ao intuito ora perseguido, possuindo dito imóvel localização e estrutura adequadas a viabilizar o correto exercício das atividades a serem desempenhadas pela Secretaria Municipal de Saúde.

Vale ressaltar, ademais, que deverá ser verificada a compatibilidade do preço exigido com aquele praticado no mercado pertinente ao ramo, haja vista a Administração não poder pagar preço ou aluguel superior a este, de modo a se evitar eventual prejuízo econômico à Administração e locupletamento ilícito do locador.

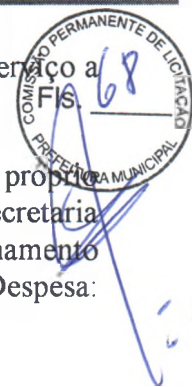
Caracterizada resta, portanto, a necessidade de se locar o bem imóvel em testilha, por um período de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado por igual período (ou maior), nos termos do Art. 57, da Lei n.º 8.666/93.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço acordado está compatível com os demais de sua categoria praticados na região do Município de Várzea Alegre/CE, conforme laudo avaliativo constante nos autos. A escolha deste imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender ao Interesse Público Municipal, posto situar-se em

posição adequada do Município, de fácil acesso e boa estrutura, já que é útil à consecução do serviço a ser realizado.

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município, previstos nas seguintes dotações orçamentárias: Atividades Administrativas da Secretaria de Saúde 10.122.0037.2.054.000, Assistência Farmacêutica 10.303.0181.2.057.0000, Funcionamento do Programa Agente Comunitário de Saúde – PACS 10.301.0171.2.056.0000. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00



FUNDAMENTO LEGAL

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 24, inciso X, c/c Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, Maria Fernanda Bezerra, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: Claudio Salviano Lima, para locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre

Assim, nos termos do **Art. 26 da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores**, vem comunicar o Exmo. Sr. Secretário Municipal de Saúde, todo o teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Várzea Alegre/CE, 23 de Abril de 2021.

Maria Fernanda Bezerra
Presidente da Comissão de Licitação

Bruno Bezerra Bastos
Membro da Comissão de Licitação

Anna Leyla de Sousa Medeiros
Membro da Comissão de Licitação

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 bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre/CE.

FONTE DE RECURSOS

As despesas correrão a conta de acordo com o previsto nas seguintes Dotações Orçamentárias: Atividades Administrativas da Secretaria de Saúde 10.122.0037.2.054.000, Assistência Farmacêutica 10.303.0181.2.057.0000, Funcionamento do Programa Agente Comunitário de Saúde – PACS 10.301.0171.2.056.0000. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.

DA CONTRATADA

A presente hipótese deve ser concretizada em favor do Senhor Claudio Salviano Lima.

DO PRAZO

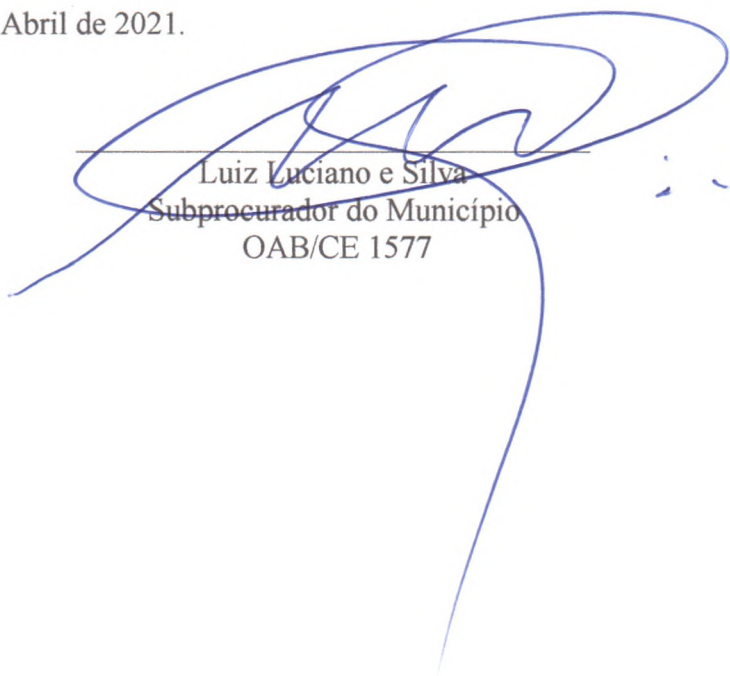
O prazo para a locação será de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado por igual período (ou maior), nos termos do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

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 n.º 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.

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 Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, para ratificação no prazo legal, como condição de eficácia do ato.

Várzea Alegre/CE, 23 de Abril de 2021.


Luiz Luciano e Silva
Subprocurador do Município
OAB/CE 1577



TERMO DE RATIFICAÇÃO



O Exmo. Senhor Ivo de Oliveira Leal, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o **Art. 26, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores**, e considerando o que consta do presente processo administrativo, **RATIFICAR** a declaração de Dispensa de Licitação em favor do Senhor Claudio Salviano Lima, para a locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre/CE. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00., através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre, determinando que se proceda à publicação do devido extrato.

Várzea Alegre/CE, 27 de Abril de 2021.



Ivo de Oliveira Leal
Secretário Municipal de Saúde



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, CE, em cumprimento à ratificação procedida pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, faz publicar o extrato resumido do **Processo de Dispensa de Licitação N° 2021.04.23.1. (F.M.S.)**, a seguir: **Objeto:** a locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da Secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre. **Favorecido:** Claudio Salviano Lima. **Valor Global:** R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pela Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pelo Senhor Ordenador da Secretaria Municipal de Saúde.

Várzea Alegre, CE, 27 de Abril de 2021.

Maria Fernanda Bezerra
Presidente da Comissão de Licitação

CERTIDÃO



Certifico, para os devidos fins, que foi publicado através de afixação em quadro próprio no saguão da Prefeitura (Quadro de Aviso e Publicações) o Extrato da Dispensa de Licitação/Processo Administrativo, referente à locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre.

Várzea Alegre/CE, 27 de Abril de 2021.



Maria Fernanda Bezerra
Presidente da Comissão de Licitação



COMPROVANTE DE PUBLICAÇÃO
EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.04.23.1

Dezembro de 2021. Signatários: Syene Cavalcante Siebra Leite Aquino e Francisco Alves de Lucena. Data de Assinatura do Contrato: 15 de Abril de 2021.

Várzea Alegre – CE, 15 de Abril de 2021.

SYENE CAVALCANTE SIEBRA LEITE AQUINO

Secretária Municipal de Assistência Social

Publicado por:
Jailson Rodrigues de Oliveira
Código Identificador:EB7532FE

SETOR DE LICITAÇÃO E CONVÊNIOS
AVISO DE JULGAMENTO FINAL - PREGÃO ELETRÔNICO
Nº 2021.04.15.1

Aviso de Julgamento – Pregão Eletrônico nº 2021.04.15.1 A Pregoeira Oficial de Várzea Alegre/CE, no uso de suas funções, torna público, para conhecimento dos interessados, que fora concluído o julgamento final do **Pregão Eletrônico nº 2021.04.15.1**, sendo declarado vencedor do certame o seguinte licitante: **J M DONNA DE FREITAS ARAUJO - ME**, inscrita no CNPJ nº 12.240.925/0001-99, classificada junto ao lote 01. Fora declarada habilitada a empresa participante e vencedora, por cumprimento integral às exigências do Edital Convocatório. Maiores informações na sede da Prefeitura, sito na Rua Dep. Luiz Otacilio Correia, nº 153 – Centro, Várzea Alegre/CE, ou pelo telefone (88) 3541-2893.

Várzea Alegre – CE, 27 de Abril de 2021.

MARIA FERNANDA BEZERRA

Pregoeira Oficial do Município
Prefeitura Municipal de Várzea Alegre – CE

Publicado por:
Jailson Rodrigues de Oliveira
Código Identificador:B13A2B9D

SETOR DE LICITAÇÃO E CONVÊNIOS
EXTRATO DOS 5º TERMOS ADITIVOS - PREGÃO Nº
2017.03.15.1

A Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Trabalho e Secretaria Municipal de Administração e Planejamento do Município de Várzea Alegre/CE torna público o extrato do **Quinto Termo Aditivo** aos Contratos nº 2017.04.17.1, 2017.04.17.2, 2017.04.17.3, 2017.04.17.4, decorrente do Pregão Presencial Nº **2017.03.15.1**, cujo objeto é **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS A SEREM PRESTADOS EM CONSULTORIA NA ÁREA DE INFORMÁTICA, COM MANUTENÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE SISTEMAS INFORMATIZADOS DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DE DIVERSAS SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE/CE**, resolvem prorrogar o referido contrato até 31 de Dezembro de 2021. **CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e

Trabalho e Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.
CONTRATADO: S&S INFORMÁTICA ASSESSORIA E CONSULTORIA MUNICIPAL LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 35.055.771/0001-60.

Várzea Alegre/CE, 16 de abril de 2021.

EMANUEL MÁXIMO DE MENEZES
Secretário de Administração e Planejamento
Prefeitura de Várzea Alegre/CE.

IVO DE OLIVEIRA LEAL
Secretário de Saúde
Prefeitura de Várzea Alegre/CE.

ANTONIO FERNANDES DE LIMA
Secretário de Educação
Prefeitura de Várzea Alegre/CE.

SYENE CAVALCANTE SIEBRA LEITE AQUINO
Secretária de Assistência Social
Prefeitura de Várzea Alegre/CE

Publicado por:
Jailson Rodrigues de Oliveira
Código Identificador:3A592B67

SETOR DE LICITAÇÃO E CONVÊNIOS
EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.04.23.1.
(F.M.S.)

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, CE, em cumprimento à ratificação procedida pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, faz publicar o extrato resumido do **Processo de Dispensa de Licitação Nº 2021.04.23.1. (F.M.S.)**, a seguir: **Objeto:** a locação de bem imóvel comercial, situado na Avenida Vicente Alves Costa 1294, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento das Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, do Núcleo de Assistência Farmacêutica (Farmácia Pública Central e Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF) e a Associação dos Agentes Comunitários de Saúde, através da Secretaria de Saúde do município de Várzea Alegre. **Favorecido:** Claudio Salviano Lima. **Valor Global:** R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pela Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pelo Senhor Ordenador da Secretaria Municipal de Saúde.

Várzea Alegre, CE, 27 de Abril de 2021.

MARIA FERNANDA BEZERRA
Presidente da Comissão de Licitação

Publicado por:
Jailson Rodrigues de Oliveira
Código Identificador:A40E0DEF

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

SECRETARIA DE SAÚDE
EDITAL Nº 02/2021-SMS - RESULTADO PRELIMINAR SELEÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAIS DIVERSOS NA SECRETARIA DE SAÚDE REFERENTE AO EDITAL Nº 001/2021-SMS

RESULTADO PRELIMINAR

A Secretária Municipal de Saúde, Liane Evangelista Alencar, no uso de suas atribuições legais, considerando as demandas temporárias de excepcional interesse público nos estabelecimentos de saúde da Rede Municipal, considerando também a autorização contida na Lei Complementar Nº 801/2021, de 09 de Abril de 2021, divulga resultado preliminar da seleção de contratação temporária.

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Informamos que o resultado preliminar referente ao edital Nº 001/2021-SMS no que diz respeito aos cargos de cirurgião-dentista PSF e cirurgião-dentista CEO (Exodontia, Pacientes especiais e Periodontista), terá sua publicação suspensa em virtude de decisão judicial. Informamos ainda que, a suspensão se deve a questionamentos quanto ao piso da categoria, não existindo qualquer irregularidade no certame, após a análise das referidas questões a seleção para os cargos aqui suspensos retornarão.