



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

CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

ART OBRA / SERVIÇO
REGISTRO ANTES DO
TÉRMINO DA
OBRA/SERVIÇO
Nº CE20170244159



INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

CÍCERO EVERTON DE ARAÚJO SENA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **061323477-4**

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**
RUA DEP LUIZ OTACÍLIO CORREIA

CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**
Nº: **153**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Várzea Alegre**

UF: **CE**

CEP: **63540000**

País: **Brasil**

Telefone: **(88) 3541-1337**

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **18/09/2017**

Valor: **R\$ 4.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**
RUA Durval Soares

CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**
Nº: **20**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Várzea Alegre**

UF: **CE**

CEP: **63540000**

Telefone: **(88) 3541-1337**

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -6.789460 Longitude: -39.296710**

Data de início: **19/09/2017**

Previsão de término: **31/12/2017**

Finalidade: **Outro**

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO	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

Laudo de Avaliação para locação do Imóvel, destinado ao funcionamento da Biblioteca Pública Municipal da Prefeitura 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

CÍCERO EVERTON DE ARAÚJO SENA - CPF: 023.413.183-28

_____ de _____ de _____

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\$ 81,53**

Pago em: **20/09/2017**

Nosso Número: **8212151053**



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
BLIBLIOTECA PLÚBLICA MUNICIPAL NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE**


CICERO EVANGELISTA DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



DATA DE AVALIAÇÃO: SETEMBRO DE 2017

Elaborador: CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA

Engenheiro Civil – CREA nº 53435

CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



01. IMÓVEL

IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Rua Durval Soares nº20, Centro, no Município Várzea Alegre-CE.

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

03. LOCADOR (A)

Nome: Ivan Sérgio Cavalcante Costa

Endereço: Rua Antônio Alves Lima, nº 160, Centro, Várzea Alegre-CE.

CPF: 652.092.305-20

04. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, através da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

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 – Secretário Interino de Cultura e Turismo.

Endereço: Rua, 274 – Bairro Juremal, Várzea Alegre-CE

CPF: 059.336.173-34

05. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste Laudo.

CICERO EVERSON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, como 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:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada em 18 de Setembro de 2017;
- 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 da renda per capita, com o 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 Carriaguê e Granjeiro; a leste com Cedro e Lavras da Mangabeira, e a oeste com Farias Brito e Cariús.

08. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO UTILIZADO

O terreno referente ao imóvel é de conformação geométrica regular, tendo uma **área construída de 94,35 m²**.

Obs.: A área do imóvel foi medida com trena manual, medido “in loco”.

Limita-se ao Nascente, com o imóvel de Albeni de Sousa Lima; ao Poente, com imóvel do Dr. Nicolau Bezerra da Costa; ao Norte, com a CE-55 e ao Sul, com o imóveis de José de Lima Pinho e Herdeiros de Joaquim de Sátiro.

Quanto à edificação trata-se de um prédio comercial com: 04 (quatro) salas e 01 (um) banheiro. Construído de tijolos, sendo esse prédio no térreo de um sobrado, dotado de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.



O solo do terreno do imóvel avaliando é aparentemente seco e de boa consistência, próprio para o embasamento da edificação.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, locação de imóvel no Centro da cidade de Várzea Alegre, apresenta certo equilíbrio entre os níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

Dessa forma, consideramos que o imóvel avaliando possui uma liquidez normal, tanto para venda quanto para locação.


10. NIVEL DE RIGOR

EXPEDITO

11. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total = $94,35 \times 5,30 = \text{R\$ } 500,05$.

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NB-502/89.


CICERO EVERALDO DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613-234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR LOCATÍCIO

VALOR = R\$ 500,00

(Quinhentos reais)

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

VÁRZEA ALEGRE - CE, 20 DE SETEMBRO DE 2017.

CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA

Engenheiro Civil

CREA 53435/CE

CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



ANEXOS


CICERO EVANDRO DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data-base: 19/09/2017.

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

PESQUISA DE PREÇOS

Amostra A

Situação: **EM OFERTA.**

Dimensões: **140,00 m².**

Valor do m²: **R\$ 6,43**

Valor mensal: **R\$ 900,00**

Endereço Completo: **RUA PADRE JOSÉ OTAVIO, CENTRO.**

Cidade: **VÁRZEA ALEGRE-CE.**

Contato/Informante: Sr. (º): **FRANCISCO EDICLÉCIO GOMES FERREIRA**

Fone: **(88) 3341-1487**

Pólos de Influência: **PÓLO VALORIZANTE.**

CICERO BEZERRA DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
Nº 0613234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



Amostra B

Situação: **EM OFERTA.**

Dimensões: **158,40 m²**

Valor do m²: **RS 4,42**

Valor mensal: **RS 700,00**

Endereço Completo: **RUA ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA, CENTRO.**

Cidade: **VÁRZEA ALEGRE-CE.**

Contato/Informante: Sr. (º): **EDIVAN COSTA**

Fone: **(88) 9.9980-5285**

Pólos de Influência: **PÓLO VALORIZANTE.**

Amostra C

Situação: **EM OFERTA.**

Dimensões: **112,50 m²**

Valor do m²: **RS 7,11**

Valor mensal: **RS 800,00**

Endereço Completo: **AV. LUCIA CORREIA, CENTRO.**

Cidade: **VÁRZEA ALEGRE-CE.**

Contato/Informante: Sr. (º): **EDIVAN COSTA**

Fone: **(88) 9.9980-5285**

Pólos de Influência: **PÓLO VALORIZANTE.**

CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
R.º 8613234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58



Amostra C




CICERO EVERSON DE ARAÚJO SENNA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



ANEXO 03 – FOTOS DOS IMÓVEIS COMPARADOS

Amostra A



CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



Prefeitura Municipal de Várzea Alegre
GOVERNO MUNICIPAL
CNPJ nº 07.539.273/0001-58

COMISSÃO PERMANENTE
Fls. 19
C

Amostra B




CICERO EVERTON DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



ANEXO 02 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL 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/M ²	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	4,42	1,00	1,00	1,00	4,42
03	7,11	1,00	1,00	1,00	7,11

$$X = \frac{6,43 + 4,42 + 7,11}{3}$$

$$X = 5,98$$

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

1.3. CAMPO DE ARBITRÁRIO

$$V_{\max} = X + 15\% = 6,87$$

$$V_{\min} = X - 15\% = 5,08$$

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

$$V_u = \text{R\$ } 5,30/\text{m}^2$$

1.4. VALOR DO IMÓVEL MENSAL

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

$$\text{VALOR DO IMÓVEL MENSAL} = 94,35\text{m}^2 \times 5,30 \text{ R\$} = \text{R\$ } 500,05$$

CICERO EVANGELISTA DE ARAÚJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



ANEXO 03 – FOTOS DO ESPAÇO AVALIANDO

Vista fachada do imóvel avaliando




CICERO EVERTON DE ARAUJO SENA
ENGENHEIRO CIVIL
RNP 0613234774
CREA - CE 53435



PREFEITURA DE VÁRZEA ALEGRE



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, designado pela Portaria nº 011/2017, de 02 de janeiro de 2017, 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 **2017.09.22.1**, para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A RUA DURVAL SOARES, Nº20, CENTRO, VÁRZEA ALEGRE DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, 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 A RUA DURVAL SOARES, Nº20, CENTRO, VÁRZEA ALEGRE DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, 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 DOTAÇÕES 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\$ 500,00(Quinhentos Reais), perfazendo o valor total de R\$ 6.000,00(Seis mil reais), por um período de 12 (doze meses).

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

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 – Centro – CEP:63.540-000 – Várzea Alegre/CE

“Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno”



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Dotação orçamentária: 09.01 - 13.392.0301.2.046.0000

Elemento de Despesa: 33.90.36.00.

Valor Mensal Previsto para o Dispêndio: R\$ 500,00(Quinhentos Reais), CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO APRESENTADO.

Varzea Alegre/CE, 25 de setembro de 2017.

Jailson Rodrigues de Oliveira
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 a rua Durval Soares, nº20, Centro, Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, 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 - 13.392.0301.2.046.0000. Elemento de Despesa nº 33.90.36.00.

DA CONTRATADA

A presente hipótese deve ser concretizada em favor do Senhor: Ivan Sérgio Cavalcante Costa.

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.

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

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 – Centro – CEP:63.540-000 – Várzea Alegre/CE

“Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno”



PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE



pelo Senhor Secretário Municipal de Cultura, para a ratificação no prazo legal, como condição de eficácia do ato.

Várzea Alegre - CE, 26 de Setembro de 2017.

Victor Luciano Pierre de Farias
Assessor Jurídico
OAB/CE nº 24.478



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\$ 6.000,00 (Seis mil reais), para Locação de imóvel, localizado a rua Durval Soares, nº20, Centro, Várzea Alegre/CE, destinado ao funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, através da Secretaria de Cultura, determinando que se proceda à publicação do devido extrato.

Várzea Alegre/CE, 02 de outubro de 2017.


Paulo Danúbio Carvalho Costa
Secretário Interino Municipal de Cultura



PREFEITURA DE VÁRZEA 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 N° 2017.09.22.1, a seguir:

Objeto - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A RUA DURVAL SOARES, N°20, CENTRO, VÁRZEA ALEGRE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA. Favorecido: IVAN SÉRGIO CAVALCANTE COSTA, CPF n° 652.092.305-20. Valor Mensal R\$ 500,00 (Quinhentos reais). Valor Total R\$ 6.000,00 (Seis mil 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, 02 de outubro de 2017.

Emmanuel Azevedo Pedreira
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

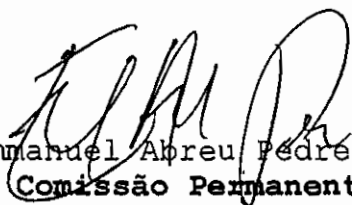


PREFEITURA DE VARZEA ALEGRE

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que, na data de 02 de outubro de 2017, foi afixado no quadro de avisos, flanelógrafo, do Município do Várzea Alegre/CE, o EXTRATO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 2017.09.22.1, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO A RUA DURVAL SOARES, N°20, CENTRO, VÁRZEA ALEGRE/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE CULTURA. Favorecido: IVAN SÉRGIO CAVALCANTE COSTA. Valor Mensal: R\$ 500,00 (Quinhentos reais). Valor Total: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).

Várzea Alegre/CE, 02 de outubro de 2017.


Emmanuel Abreu Pedreira

Presidente da Comissão Permanente de Licitação