



CÂMARA MUNICIPAL DE
ACARAÚ

INFORMAÇÃO

Senhor Presidente,

Senhor Agente de Contratações,

Em cumprimento a solicitação de V. Exa. e objetivando a instrução do presente processo, informamos que foi realizado **Lauda de Avaliação de Imóvel** com o intuito de suprir a necessidade almejada e que o imóvel localizado à Avenida Nicodemos Araújo, Nº 53, Centro - CEP: 62580-000 – Acaraú/CE, atende aos interesses deste Poder Legislativo Municipal, haja vista, que o mesmo apresenta estrutura adequada para o recebimento das instalações do Setor Arquivo deste Poder Legislativo Municipal.

Acreditamos, portanto, que o interesse público será observado caso a locação se efetive através do imóvel sugerido, uma vez que, o mesmo satisfaz a todas as condições necessárias para o funcionamento do setor denominado de “Arquivo Morto” da Câmara Municipal de Acaraú.

Ademais, a proprietária do imóvel em comento propôs para a efetivação da locação do imóvel proposta de preço no valor mensal de **R\$ 3.900,00 (Três Mil, Novecentos Reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 46.800,00 (Quarenta e Seis Mil e Oitocentos Reais)** restando assim demonstrada a vantagem econômica para a celebração da avença.

Assim sendo, requeremos permissão de V. Exa. para abertura de competente processo de Inexigibilidade de Licitação, com amparo no inciso V, do art. 74º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Acaraú/CE, 07 de Fevereiro de 2024.

Maria Tereza Brito da Costa
Chefe da Divisão de Compras



CÂMARA MUNICIPAL DE
ACARAÚ

LAUDO DE AVALIAÇÃO
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DESEMBARGADOR ARMANDO DE SOUSA LOUZADA, Nº 320 E Nº 321 –
BAIRRO MONSENHOR EDSON – ACARAÚ-CE

INTERESSADOS:

CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ-CE

JANEIRO/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

 CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ-CE NÚCLEO DO SETOR TRIBUTÁRIO DA CÂMARA Rua José Otávio Martins Rocha, 250, Bairro Monsenhor José Edson Magalhães, Acaraú/CE – CEP: 62.580-000 – CNPJ: 02.346.843/0001-70 Fone: (88) 3661-1541 E-mail: cmacarau@gmail.com	Proprietário: Laryssa Ananda Costa Silveira		CPF: 032.098.533-47		
	Endereço: Av. Desembargador Armando de Sousa Louzada, Nº 320 e Nº 321 – Bairro Monsenhor Edson – Acaraú / CE				
	Área Terreno: 141 m ²		Área Edificada: 284 m ²		
	☐ - ITBI	☐ - IPTU	☒ - ALUGUEL	☐ - DESAPROPRIAÇÃO	☐ - OUTROS
	Data Vistoria: 09 de janeiro de 2024		Valor: R\$ 3.950,00		

INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor justo e atual no mercado imobiliário de Acaraú de um imóvel para locação, situado neste Município, Av. Desembargador Armando de Sousa Louzada, Nº 320 e Nº 321 – Bairro Monsenhor Edson – Acaraú / Ce.

FINALIDADE

Atender solicitação dos interessados, para fins de locação do imóvel para funcionamento do Setor de Arquivo da Câmara Municipal de Acaraú.

DOCUMENTAÇÃO

Conforme levantamento feito no local do imóvel avaliado e plantas apresentadas pelos interessados e Escritura de compra e venda.

SITUAÇÃO DO TERRENO

Forma	☐ - Regular	☒ - Irregular	☐ - Poligonal	☐ - Triângulo
Orientação	☐ - Norte	☐ - Sul	☒ - Leste	☐ - Oeste
Vegetação	☐ - Mato	☐ - Plantação	☐ - Pasto	☒ - Nenhum
Proteção	☐ - Muro	☐ - Cerca	☒ - Prédio Divisa	☐ - Nenhum
Situação	☐ - Meio de quadra	☐ - Esquina	☐ - 02 frentes	☒ - Quadra
Medidas em metros	Frente 7,60	Fundos 6,50	Esquerda 20,00	Direita 20,00

SOBRE A EDIFICAÇÃO

Tipo Edificação	☐ Res. Unifamiliar	☐ Prédio Com Mult. Familiar	☐ Loja	☐ Armazém
☐ Apartamento	☐ Galpão	☐ Industrial	☒ Misto	☐ Outro
Padrão Construção	☐ Alto	☒ Normal	☐ Regular	☐ Baixo
Est. Conservação	☐ Nova	☐ Nova/Regular	☒ Regular	☐ Reg/RepSimples
Padrão de Acabamento	☐ Bom	☒ Normal	☐ Regular	☐ Ruim
O Prédio possui:	☐ Piscina	☐ Playground	☐ Estacionamento	☒ - Nenhum
Tetos	☒ Laje	☐ Gesso	☐ PVC	☐ - Telhado Aparente
Ocupação	☒ Vazio	☐ Proprietário	☐ Locatário	☐ - Empréstimo



Fco. Felipe Freitas Silveira
Eng. Civil CREA-CE 356457



CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ

INFRAESTRUTURA

Rede de Água	☒ SIM	☐ NÃO	Energia	☒ SIM	☐ NÃO
Pavimentação	☒ SIM	☐ NÃO	Iluminação Pública	☒ SIM	☐ NÃO
Coleta de Lixo	☒ SIM	☐ NÃO	Transporte Coletivo	☒ SIM	☐ NÃO

VIZINHANÇA

Padrão Construção	☐ Bai.	☒ Med.	☐ Alt.	Escolas	☒ SIM	☐ NÃO
Atividades Poluentes	☐ SIM	☒ NÃO		Trânsito	☒ Local	☐ Moderado
Arborização/Á. verde	☐ Peq.	☐ Med.	☒ Gra.	Estacionamento	☒ SIM	☐ NÃO

METODOLOGIA E TÉCNICA DE VALORES

Para obtenção do valor justo do imóvel avaliando, foi adotado o Método Comparativo Direto, como rege a Norma Brasileira de Avaliações Urbanas NBR 14.653-1(Avaliação de Bens – Parte 1 : Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2(Avaliação de Bens – parte 2: Imóveis Urbanos).

PESQUISA

Realizamos pesquisa de imóveis para elaboração da avaliação para locação na região do imóvel em questão, junto a alguns imóveis e outros já locados recentemente.

AValiação

VALOR DO ALUGUEL

Pelas considerações expressas, avaliamos a locação do imóvel acima qualificado em:

R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais) mensais.

Para realização da avaliação do imóvel avaliado foram adotadas as Normas Técnicas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

OBSERVAÇÕES: OBSERVAR O CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Fco. Felipe Freitas Silveira
Eng. Civil CREA-CE 356457



CÂMARA MUNICIPAL DE
ACARAÚ

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO - 01



FOTO - 02



FOTO - 03

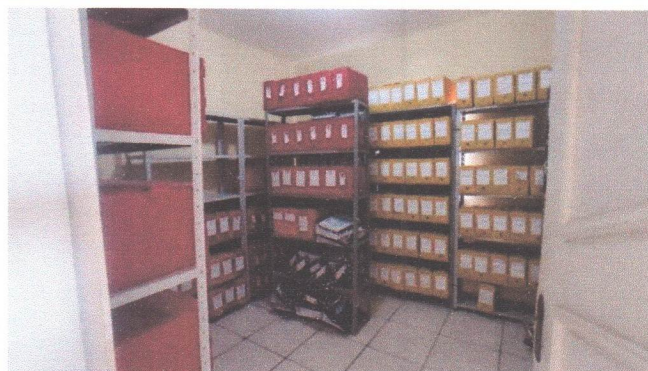


FOTO - 04



FOTO - 05



FOTO - 06

Fco. Felipe Freitas Silveira
Eng. Civil CREA-CE 356457



CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ

CONCLUSÃO

Com base na vistoria realizada, nos parâmetros influenciadores da convicção do valor de locação do bem e na certeza da adequabilidade dos processos aplicados, concluímos o presente laudo, avaliando a locação do imóvel nos termos aqui descritos, nessa data, em R\$ 3.950,00 (três mil novecentos e cinquenta reais). O presente laudo avaliatório é composto por 02 (duas) folhas originais mais uma capa e um relatório fotográfico da edificação a ser alugada, digitadas em uma face e rubricada após a última linha de cada folha, tendo como linha final da última folha a assinatura e número do CREA do avaliador junto com ART de Laudo Nº CE20241346479.

IDENTIFICAÇÃO

Acaraú-ce, 18 de janeiro de 2024

JARBAS OLIEDSON NASCIMENTO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ-CE



FRANCISCO FELIPE FREITAS SILVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL CREA-CE 356457



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20241346479

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

FRANCISCO FELIPE FREITAS SILVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0620383038

Registro: 356457CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ**

RUA JOSÉ OTALÍCIO MARTINS ROCHA

Complemento:

Cidade: **ACARAÚ**

CPF/CNPJ: 02.346.843/0001-70

Nº: 250

Bairro: **MONSENHOR EDSON MAGALHAES**

UF: **CE**

CEP: 62580000

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 DESEMBARGADOR ARMANDO DE SOUZA LOUSADA

Complemento:

Cidade: **ACARAÚ**

Data de Início: **09/01/2024**

Previsão de término: **31/12/2024**

Finalidade: **Outro**

Proprietário: **CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ**

Nº: 320 E 321

Bairro: **MONSENHOR EDSON**

UF: **CE**

CEP: 62580000

Coordenadas Geográficas: **-2.886777, -40.113770**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: 02.346.843/0001-70

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO
 PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

284,00

Unidade

m2

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

5. Observações

ART DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE UM IMÓVEL PELO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE ACARAÚ/CE, LOCALIZADO NA AV. DESEMBARGADOR ARMANDO DE SOUZA LOUSADA, Nº320 E Nº321 (TÉRREO E 1º PAVIMENTO), BAIRRO MONSENHOR EDSON, ACARAÚ-CE

6. Declarações

7. Entidade de Classe

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

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

FRANCISCO FELIPE FREITAS SILVEIRA - CPF: 026.892.403-19

Local

data

CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAÚ - CNPJ: 02.346.843/0001-70

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\$ 99,64**

Registrada em: **18/01/2024**

Valor pago: **R\$ 99,64**

Nosso Número: **8216701423**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 59yx1
 Impresso em: 18/01/2024 às 23:17:09 por: , ip: 187.19.151.214

www.creace.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
 Fax: (85) 3453-5804



CREA-CE
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Ceará



PROPOSTA DE PREÇO

Ao Setor de Compras
Câmara Municipal de Acaraú/CE

Venho por meio desta, apresentar **PROPOSTA DE PREÇO** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SETOR ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAU/CE** pelo(s) valor(es) abaixo especificado(s):

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SETOR ARQUIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ACARAU/CE Endereço: Desembargador Armando de Sousa Louzada, nº 320/321, Monsenhor Edson, Acaraú/CE.	MÊS	12	3.900,00	46.800,00
Valor total(R\$)					46.800,00

VALOR TOTAL: R\$ 46.800,00 (Quarenta e Seis Mil e Oitocentos Reais).

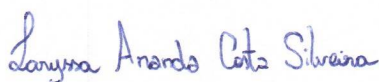
PROPONENTE: LARYSSA ANANDA COSTA SILVEIRA

CPF/MF: 032.098.533-47

ENDEREÇO: Rua Geudes Melo, nº 79, Centro, Acaraú/CE.

Declaro que no preço proposto estão computados todos os custos, bem como, todos os tributos, fretes, seguros, encargos trabalhistas, comerciais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham incidir sobre o objeto do contrato em referência e que influenciem na formação do preço da proposta.

Acaraú/CE, 06 de Fevereiro de 2024.



LARYSSA ANANDA COSTA SILVEIRA

CPF Nº 032.098.533-47

Proponente