

CNPJ: 07.963.259/0001-87
Av. São Francisco S/N, Bela Vista
CEP: 62700-000 Canindé - Ceará

LOCALIZAÇÃO DE PRÉDIO URBANO PARA INSTALAR A SEDE DA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, INFRAESTRUTURA
E SERVIÇOS URBANOS - SEINFRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

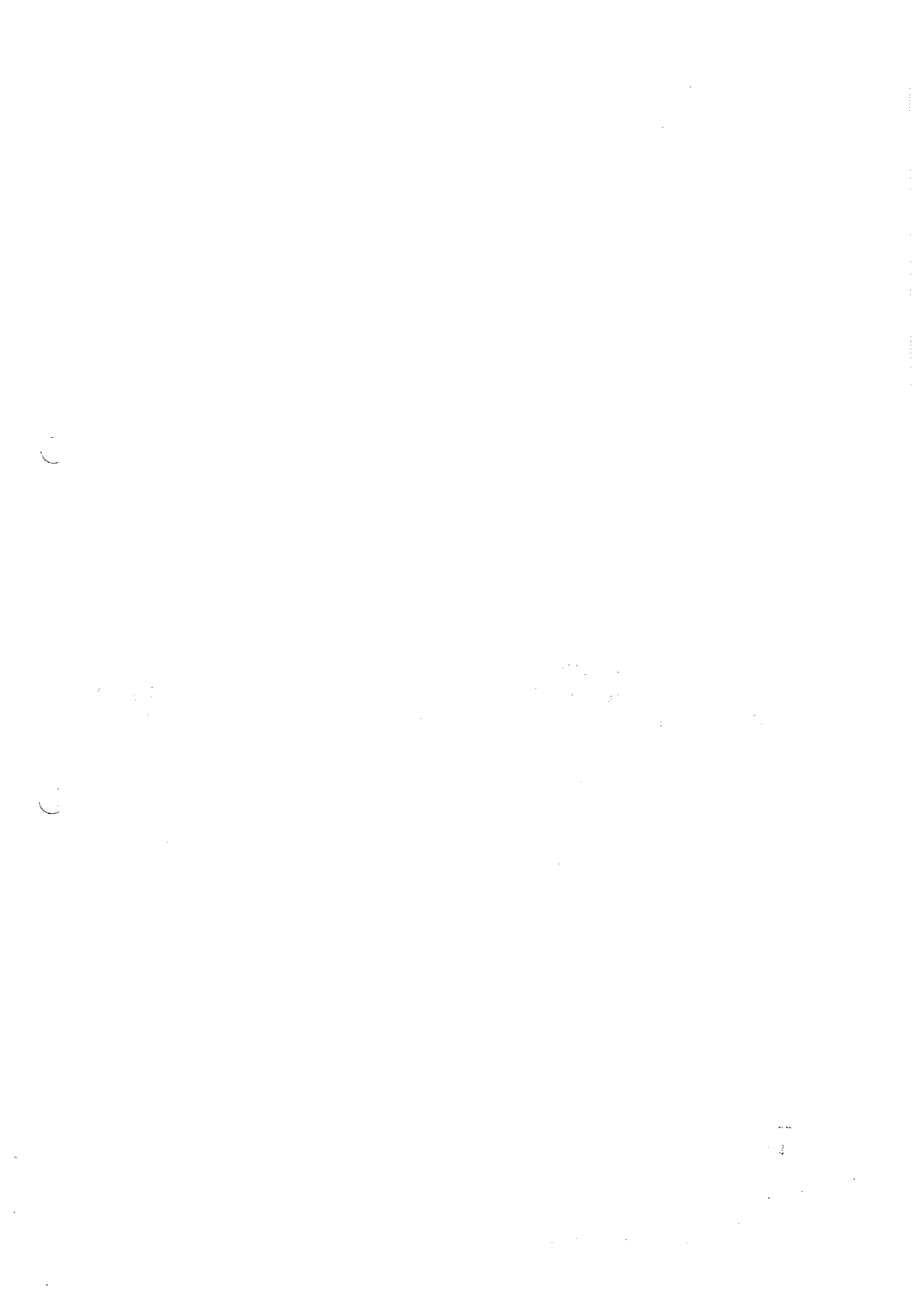
Nº 003 / 2024

1

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
RIS
94
SECRETARIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO,
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS





A Comissão nomeada pelo Sr. Prefeito Municipal de Canindé, MARIA DO ROZARIO ARAUJO PEDROSA XIMENES, para avaliar o imóvel a ser LOCADO pela municipalidade emite o laudo a seguir.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Canindé – CE
CNPJ: 07.963.259/0001-87

PROPRIETÁRIO:

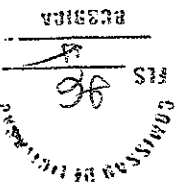
Marden Rodrigues Nunes
CPF: 836.545.183-20

DOCUMENTO DO IMÓVEL:

Matricula nº 967 (03/04/2014) Cartório do 3º ofício da Comarca de Canindé.

FINALIDADE:

Avaliação para locação de um imóvel para fins de funcionamento de repartição pública, que se destina a instalação da SEDE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS, pela Prefeitura Municipal de Canindé, com recursos do Governo Municipal, através da referida supracitada Secretaria do Município de Canindé.



ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Um imóvel na zona urbana no Bairro Santa Luzia, situado a Avenida Luciano Magalhães nº 1397, Canindé - CE.

DATA DA VISTORIA:

23 de abril de 2024

OBJETO:

Trata-se de uma edificação comercial na zona urbana na sede do município de Canindé no bairro Santa Luzia, constituído por um galpão em estrutura metálica com grande vão livre, salas no térreo e no primeiro pavimento, apenas uma sala do primeiro pavimento apresenta forro em PVC, duas escadas laterais e embaixo delas, dois banheiros. Apresentando dimensões irregulares de aproximadamente 20,00m de frente e 30,00m de fundo, totalizando a área de 600,00m² conforme matrícula, apresentando uma edificação construída com área de 617,84m² no imóvel.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Conforme preconiza a NBR 14653-2 da ABNT, para avaliação de imóvel urbano foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com campo de arbítrio definido e determinado pelo intervalo de confiabilidade de 98% da tabela de "Student" em caráter de fundamentação grau 1e de precisão grau 2. Utilizamos uma pesquisa realizada em janeiro de 2024 com 5 imóveis pesquisados e definimos 3 (três) fatores de correção (localização, topografia e infraestrutura) para homogeneizar a pesquisa.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

• **ASPECTO FÍSICO:**

- Topografia: plana
- Formato: Irregular.
- Nº de frentes: duas (02).
- Área do terreno: 600,00m²
- Área construída: 617,84m²

CNPJ: 07.963.259/0001-87
Av. São Francisco S/N, Bela Vista
CEP: 62700-000 Canindé - Ceará



10

11

[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]

O imóvel em apreço atende aos requisitos e características buscadas pela Administração Pública de Canindé, para finalidade aqui indicada, sendo necessárias apenas as adaptações próprias do uso de destino, tendo em vista tornar mais acessível e adequado para a referida secretaria.

Na vistoria técnica foi possível aferirmos que o galpão a ser locado, é uma estrutura nova, porém necessita de alguns ajustes para se adequar ao programa de necessidades da referida secretaria, conforme especificado em projeto proposto pela SEINFRA. O imóvel vistoriado apresenta ambientes adequados a atividade proposta, está em excelente estado de conservação e segurança, não havendo sinais de avarias ou problemas estruturais graves, que provoquem a necessidade de intervenção de maior vulto, apenas intervenções menores de adaptação aos ambientes da secretaria de infraestrutura e da manutenção habitual.

□ **VISITORIA DO IMÓVEL:**

- (x) Água Tratada.
- () Esgotamento Sanitário.
- (x) Energia AT e BT.
- (x) Cabeamento Telefônico.
- (x) Iluminação Pública.
- (x) Limpeza Pública.

• **MELHORAMENTO PÚBLICO:**

- O imóvel em destaque localiza-se estrategicamente na confluência da Avenida Luciano Magalhães e Rua José Ottoni Magalhães, adjacente à CE-257, uma via asfaltada que garante excelente acessibilidade.

• **ASPECTO DA INFRAESTRUTURA:**





VALOR DO IMÓVEL:

Em relação ao preço, importa a presente avaliação para fins de arbitramento locatício do imóvel objeto em R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais para edificações com essas características, sobretudo por se diferenciar das demais edificações circunvizinhas do local e com base na planilha de homogeneização e análise estatística das amostras e diagnóstico do imóvel objeto da presente avaliação.

Canindé-CE, 02 de maio de 2024.

Eladio Moreira Braga
ELADIO MOREIRA BRAGA
Engenheiro Civil CREA-CE 44.746 - D

Fabia de Sales Nogueira
FABIA DE SALES NOGUEIRA
Arquiteta Urbanista CAU-CE/A25709-5

Francisco Josivan Capistrano Martins
FRANCISCO JOSIVAN CAPISTRANO MARTINS
Técnico em Edificações CREA-CE 49.801-D

Handwritten notes at the top right of the page, possibly including a date or page number.

A small handwritten mark or character on the left margin.

A line of handwritten text in the middle left section of the page.

A line of handwritten text in the middle left section, below the previous line.

A small handwritten mark or character on the left margin.

A block of handwritten text in the lower left section of the page.

A line of handwritten text at the bottom left of the page.

Handwritten notes at the bottom right of the page, possibly including a signature or date.

①

②

③

REALIZAÇÃO DE VISTORIA, MEDIÇÃO E ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DO GALPÃO PARA USO INSTITUCIONAL, DE USO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS, SITUADO NA AVENIDA LUCIANO MAGALHÃES, 1397, BAIRRO SANTA LUZIA, TENDO O GALPÃO UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 617,84m².

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Tipologia: Institucional

3.1.3 Tipologia

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Quantidade: 1,00
Unidade: unidade
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO
Quantidade: 1,00
Unidade: unidade
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO
Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

País: Brasil
Tipo Logradouro: AV
Logradouro: AVENIDA LUCIANO MAGALHÃES
Bairro: SANTA LUZIA
Complemento: AVENIDA PERIMETRAL
Cidade/UF: CANINDÉ/CE
Nº: 1397
CEP: 62700000

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

Contratante: MUNICIPIO DE CANINDÉ
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$1,00
Data de Início: 13/05/2024
Data de Previsão de Término: 30/05/2024
CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-87

3.1 Serviço 001

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

Valor do RRT: R\$119,61
Boleto nº 20288176
Pago em: 15/05/2024

2.1 Valor do RRT

Nº do RRT: S114287776100CT001
Data de Cadastro: 13/05/2024
Data de Registro: 15/05/2024
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2. DETALHES DO RRT

Nome Civil/Social: FABIA DE SALES NOGUEIRA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
CPF: 380.XXX.XXX-34
Nº do Registro: 000A257095

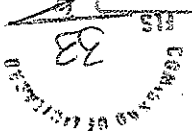
1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

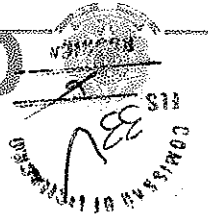
Registro de Responsabilidade Técnica - RRT



RRT 1428776

BRASIL





Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CAU/BR

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14287776

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	CONTRATANTE	FORMA DE REGISTRO	DATA DE REGISTRO
S14287776100CT001	MUNICIPIO DE CANINDE	INICIAL	13/05/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIA DE SALES NOGUEIRA, registro CAU nº 000A257095, na data e hora: 13/05/2024 11:57:59, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD). A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sign/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sign/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 16/05/2024 às 09:39:34 por: siccau, ip 10.244.1.5.

