



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO**

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA Nº 01/2019

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Graccho Cardoso/Se, instituída pela Portaria nº 04/2019 de 02 de janeiro de 2019, vem pelo presente justificar a Dispensa de Licitação face à necessidade da LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO A PRAÇA JOSÉ JOAQUIM ARAGÃO, 55 – CENTRO – GRACCHO CARDOSO/SE.

Considerando a dificuldade de imóveis disponíveis para aluguel na sede e em povoados do Município de Graccho Cardoso/Se.

Considerando que a maioria dos imóveis do Município, não se apresentam em condições de adequação para o funcionamento do objeto a que se destina.

Considerando que o imóvel alugado se apresenta em bom estado de conservação, boa localização e cômoda adequação do imóvel para o fim a que se destina e o justo valor do aluguel em relação ao custo benefício, conforme Laudo de Avaliação.

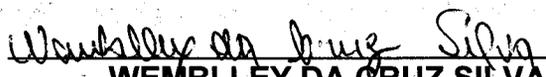
Justificamos a contratação explícita, com arrimo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, cujo comando torna dispensado o procedimento licitatório.

Pelos substratos fáticos e jurídicos ora apresentados, submetemos a presente justificativa à apreciação do Excelentíssimo Sr°. Prefeito Municipal.

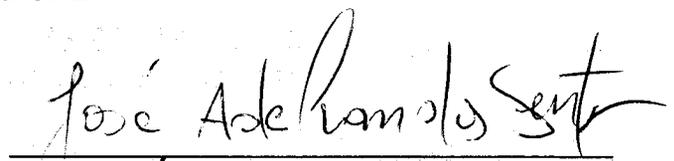
Graccho Cardoso/SE, 02 de janeiro de 2019.



AIRLAN GOMES DOS SANTOS
Presidente da CPL



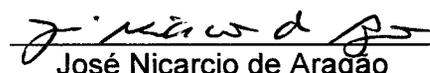
WEMBLEY DA CRUZ SILVA
Secretário da C.P.L.



JOSÉ ADELVAN DOS SANTOS
Membro da C.P.L.

Ratifico os termos da Justificativa e autorizo a locação do imóvel.

Graccho Cardoso (SE), 02 de 01 de 19



José Nicarcio de Aragão
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO objetivando a Locação de imóvel tipo CASA no Município de Graccho Cardoso/SE, nos termos do art. 24, inciso X, foi afixada no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal para conhecimento geral, em conformidade com o art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual, em obediência ao art. 26, da Lei nº 8.666/93.

Graccho Cardoso/SE, 02 de janeiro de 2019.



AIRLAN GOMES DOS SANTOS
Presidente da CPL



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

MARIA GARDENIA ARAUJO FREIRE, Eng. Civil Especialista, CREA nº 10.832/D-SE residente e domiciliado à Rua Engenheiro Antônio Gonçalves, nº. 135, Bairro LUZIA, Cidade de Aracaju/SE.

I – INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Graccho Cardoso/Se.

II – OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo apresentar valor de mercado de aluguel do imóvel discriminado abaixo:

- Imóvel, situado na Praça José Joaquim Aragão, nº 55 - Centro na cidade de Graccho Cardoso/SE, Cep. 49860-000.

III – BASE LEGAL

Decisão Normativa nº. 034/92, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia: Dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior, das atividades de avaliações e perícias de engenharia.

Lei nº. 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo – Título I – Secção VI, Art. 7 Item C.

Decreto Federal nº 81.621 de 03/05/78, que aprova o Quadro Geral de Unidade de Medida.

Lei nº. 6.496 de 07 de dezembro de 1977, que regulamenta a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) para trabalhos técnicos de Engenharia e Arquitetura.

Resolução 205, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de 30/09/71, que adota o Código de Ética Profissional.

Resolução 218, de 29 de junho de 1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – Art. 8º (Avaliação).

Lei nº. 6404/76 de 15 de dezembro de 1976, legislação que exige Laudo de Avaliação e Perícia para determinar efeitos legais.

IV - CRITÉRIOS ADOTADOS

4.1 – NORMA – ABNT NB – 502/77 (NBR 5676)

É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de característica similares (da Norma item 4.1.40)



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE GRACCHO CARDOSO**

4.1.1 – AVALIAÇÃO EXPEDITA

Aquela que se louva em informações e na escolha arbitrária do avaliador, sem se pautar por metodologia definida nesta Norma e sem comprovação expressa dos elementos ou método que levam à convicção do valor.

4.2 – MÉTODO DE COMPARAÇÃO HOMOGENEIZADA

Segundo apontarmos a princípio, a determinação do valor locativo bruto, ou aluguel, também pode ser efetuada por comparação direta, também conhecida como “regra da vizinhança”, essa comparação se realiza mediante uma pesquisa de mercado, acompanhada de uma adequada homogeneização dos valores antecedentes. (PRINCÍPIO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES Eng^o Alberto Lélío Moreira – Editora PINI).

4.2.1 – JUSTIFICATIVA DO USO DOS MÉTODOS

Como se trata de uma avaliação de locação de imóveis é um dos métodos mais confiável e se aplica no que pretendemos.

Neste laudo, também ponderamos os valores da unidade de construção.

V – PESQUISA DE MERCADO

Procuramos pesquisar dados, com peculiaridades e características semelhantes aos bens avaliados.

Tivemos o cuidado de pesquisar o maior número de amostras do mercado imobiliário local na presente dada.

VI – AVALIAÇÃO

Considerando imóveis em oferta na região, o valor do aluguel é R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais.

VII – CONCLUSÃO

E, tendo concluído o presente laudo, colocando-me sempre à disposição.

Graccho Cardoso/SE, 02 de janeiro de 2019.



MARIA GARDENIA ARAUJO FREIRE
Eng^o Civil
CREA nº 10.832/D-SE