



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS



VALOR DE REFERÊNCIA: Pesquisa de mercado

1.0.DO OBJETO

1.1.Constitui objeto da respectiva solicitação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS CORREIOS DO DISTRITO DE ENGENHEIRO AVIDOS, MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS-PB.

2.0.DA PESQUISA DE MERCADO

2.1.Com base nos custos para execução do objeto da contratação em tela, obtidos mediante pesquisa de mercado devidamente realizada nos termos da legislação, regulamentos e normas vigentes, relacionamos abaixo o preço informado na respectiva avaliação.

2.2.Mês que serviu de base para elaboração da referida pesquisa: Março de 2023.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITARIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS CORREIOS DO DISTRITO DE ENGENHEIRO AVIDOS, MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS-PB	MÊS	12	850,00	10.200,00
<b>Total</b>					10.200,00

3.0.DO VALOR

3.1.O valor total é equivalente a R\$ 10.200,00.

4.0.DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

4.1.O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nos casos previstos na legislação vigente, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

Início: Imediato

Conclusão: 12 (doze) meses

4.2.Os preços contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

4.3.Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Contratado, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de apresentação da assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.4.Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.5.No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

4.6.Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

4.7.Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

4.8.Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

4.9.O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

4.10.O pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

Cajazeiras - PB, 15 de Março de 2023.

  
DONATTAS CAVALCANTE ALVES VIANA  
Secretário



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

### INTERRESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB  
CORREIOS - PB

### LOCADOR:

ALEXANDRINA FERREIRA  
CNPJ / CPF: 441.933.274-34

#### 1. Finalidade:

Locação do imóvel para fins de implantação dos Correios no distrito de Engenheiro Ávidos.

#### 2. Objetivo:

Determinação do valor de mercado do imóvel locando.

#### 3. Objeto da Avaliação:

Imóvel Edificado.

#### 4. Localização:

Rua Isaias Lima Verde, s/nº, Nossa Senhora Aparecida, Engenheiro Ávidos, Cajazeiras – PB.

#### 5. Caracterização da Região:

O imóvel avaliado está localizado na Rua Isaias Lima Verde, Bairro Jardim Oasis.

Trata-se de uma região inserida no distrito de Engenheiro Ávidos do município em questão, com infraestrutura, padrão de ocupação bom e com uma facilidade de acesso.

#### 6. Caracterização do Imóvel:

Trata-se de um imóvel a principio com fins residenciais, mas que apresenta características físicas e estruturais que atende as necessidades do Locatário. Sua estrutura geral é em alvenaria e concreto armado, padrão de acabamento normal e encontra-se em bom estado de conservação. Ele é composto por uma grande salão, um banheiro social, totalizando uma área construída de 22m<sup>2</sup>. (Ver imagens em anexo)



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



**7. Diagnóstico da Avaliação:**

O imóvel avaliado encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade que atende as necessidades do órgão interessado para tal finalidade.

**8. Conclusão:**

**Valor de Mercado:** de acordo com as informações citadas acima e através de uma breve pesquisa de mercado de locação de imóveis na área avaliada, **AVALIO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL ENTRE 650,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA REIAS) E 850,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS)** ressaltando que o valor expresso acima, está em concordância com os valores da região, levando em consideração a localização, o padrão do imóvel e a pouca disponibilidade de imóveis a serem locados na localidade.

**Data da Vistoria: 02 de março de 2023.**

Cajazeiras – PB, 06 de março de 2023.

**TIBERIO MANOEL  
ALMEIDA MENEZES  
BRAGA:04905268451**

Assinado de forma digital por  
TIBERIO MANOEL ALMEIDA  
MENEZES BRAGA:04905268451  
Dados: 2023.03.15 08:43:20  
-03'00'

---

Tibério Manoel Almeida Menezes Braga  
Arquiteto CAU A70728-7  
Secretaria de Planejamento – SEPLAN  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras

**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

