



**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 DO ESPAÇO CULTURAL DE CAJAZEIRAS, SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO, SEDE DA ACADEMIA CAJAZEIRENSE DE ARTES E LETRAS (ACAL), INSTITUTO HISTÓRICO DE CAJAZEIRAS, MEMORIAL DE ARTES CIÊNCIAS E O SALÃO DE ARTES CONTEMPORÂNEA DE CAJAZEIRAS.

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: Junho de 2023.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO CULTURAL DE CAJAZEIRAS, SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO, SEDE DA ACADEMIA CAJAZEIRENSE DE ARTES E LETRAS (ACAL), INSTITUTO HISTÓRICO DE CAJAZEIRAS, MEMORIAL DE ARTES CIÊNCIAS E O SALÃO DE ARTES CONTEMPORÂNEA DE CAJAZEIRAS	MÊS	12	4.500,00	54.000,00
				<b>Total</b>	54.000,00

3.0.DO VALOR

3.1.0 valor total é equivalente a R\$ 54.000,00.

4.0.DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

4.1.0 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 irremovíveis 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.

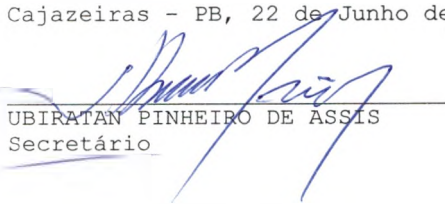
4.7.Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

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, 22 de Junho de 2023.

  
UBIRATAN PINHEIRO DE ASSIS  
Secretário

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

### INTERESSADO:

Secretaria de Cultura de Cajazeiras – PB.  
CPF/CNPJ: 08.923.971/0001-15

### ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel, de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR nº 14.653-2/ABNT), para a manutenção desta Secretaria neste imóvel.

### PROPRIETÁRIOS:

JOÃO DE SOUZA ROLIM  
CPF 289.217.124-53

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel está localizado na Travessa Bezerra, nº 60, no Centro Histórico da cidade de Cajazeiras – PB. Possui características arquitetônicas de grande valor histórico e também de valores culturais.

Formato: Regular;  
Topografia: Plano.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel comercial construído em alvenaria com laje, com um grande salão, dois banheiros e uma área livre. Tem padrão construtivo excelente e está em um bom estado de conservação, localizado em uma das áreas mais privilegiadas do centro histórico da cidade.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA:	Existente;
ENERGIA ELÉTRICA:	Existente;
LIMPEZA URBANA:	Existente;
DRENAGEM PLUVIAL:	Existente;
MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO:	Existente;
SISTEMA VIÁRIO:	Existente.

### CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Devido ao aumento da procura e conseqüente diminuição da oferta por imóveis comerciais no centro da cidade, dado ao aumento de investimentos feitos, o mercado imobiliário, de um modo geral, sofreu alterações bastante significativas, principalmente no que tange ao

aquecimento de preço de locações em toda a cidade e mais efetivamente nas imediações onde está localizado o imóvel avaliando.

---

**FINALIDADE DO LAUDO:**

O presente Laudo de Avaliação, tem por finalidade estimar o **VALOR DE MERCADO** do bem, ficando, todos, cientes dos valores de mercado.

---

**MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:**

Utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.

---


**CONCLUSÃO:**

Assim, após verificação dos dados, concluímos que o valor médio mais condizente para a locação do imóvel, seria entre **R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos reais) a R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais)**.

Data da vistoria: 26 de junho de 2023.

Cajazeiras, 27 de junho de 2023.

---



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

