



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 LOCALIZADO NA RUA JOSÉ LIRA MENESES, N° 25, 1° ANDAR, BAIRRO JARDIM OÁSIS, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE SOCIAL - SMCS.

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: Setembro de 2023.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ LIRA MENESES, N° 25, 1° ANDAR, BAIRRO JARDIM OÁSIS, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE SOCIAL - SMCS	MÊS	12	3.000,00	36.000,00
Total					36.000,00

3.0.DO VALOR

3.1.0 valor total é equivalente a R\$ 36.000,00.

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 irrealizáveis 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.

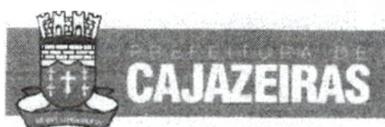
4.8.Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

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, 18 de Setembro de 2023.


ANASTÁCIA BORGES BENTO
Secretária



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB
SECRETARIA DE CONTROLADORIA
CNPJ / CPF: 08.923.971/0001-15

LOCADOR:

WILLIAMS GUILHERME PORTO DE MORAIS
CNPJ / CPF: 130.330.184-91

1. Finalidade:

Locação do imóvel para fins de implantação da Secretaria de Controladoria do Município de Cajazeiras.

2. Objetivo:

Determinação do valor de mercado do imóvel locando.

3. Objeto da Avaliação:

Imóvel Edificado.

4. Localização:

Rua José Lira de Menezes, nº 25, 1º Andar, Bairro Jardim Oasis, Cajazeiras – PB.

5. Caracterização da Região:

O imóvel avaliado está localizado na Rua José Lira de Menezes, nº 25, 1º Andar, Bairro Jardim Oasis. Trata-se de uma região inserida no perímetro urbano do município em questão, com infraestrutura, padrão de ocupação excelente localizado em um dos principais Bairros da cidade de Cajazeiras, com uma ótima facilidade de acesso.

6. Caracterização do Imóvel:

Trata-se de um imóvel com fins residenciais, mas que apresenta características físicas e estruturais que atende as necessidades do Locador. Sua estrutura geral é em alvenaria e concreto armado, padrão de acabamento excelente e encontra-se em ótimo estado de conservação. Ele é composto por duas grandes salas, três quartos, dois banheiros sociais, cozinha, área de serviço e garagem. (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 EM 2.600,00 (DOIS MIL E SEICENTOS REAIS) A 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS)**, ressaltando que o valor expresso acima está em concordância com os valores da região, levando em consideração o padrão do imóvel e sua área construída.

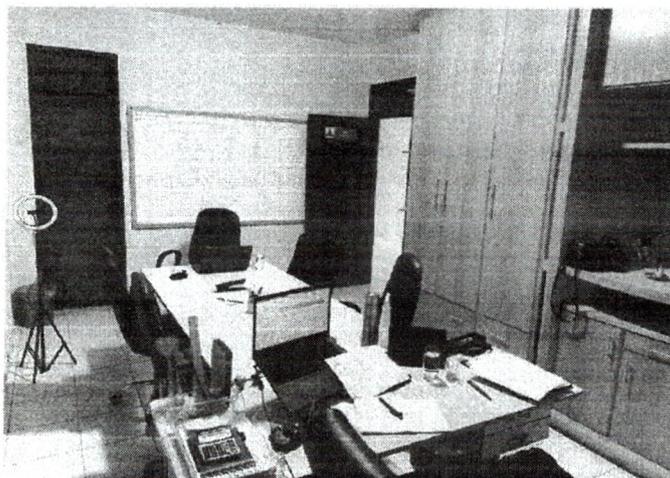
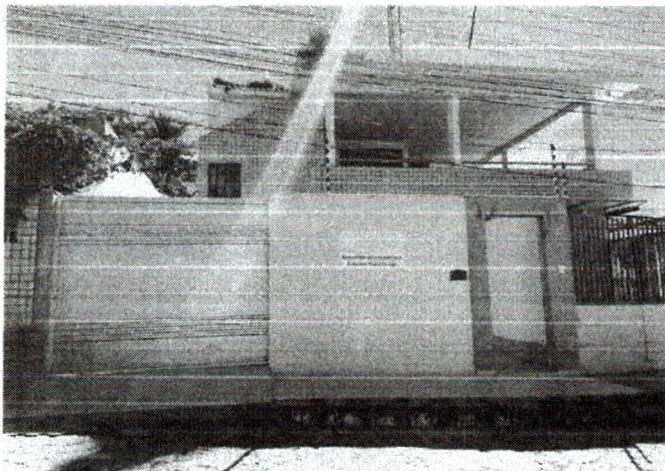
Data da Vistoria: 20 de Março de 2022.

Cajazeiras – PB, 26 de Julho de 2022.


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



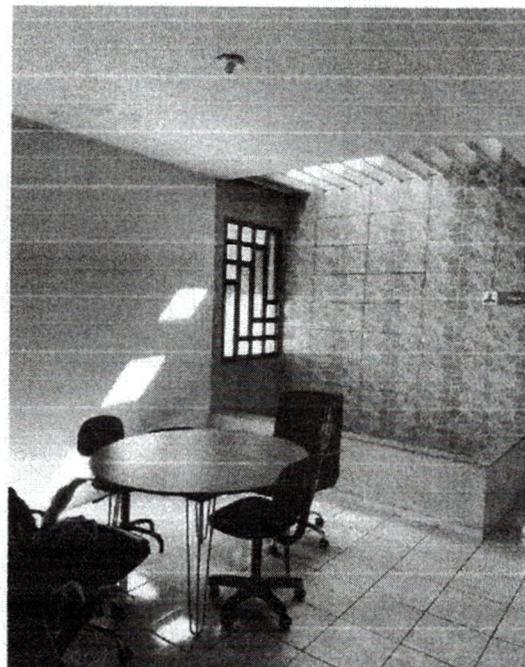
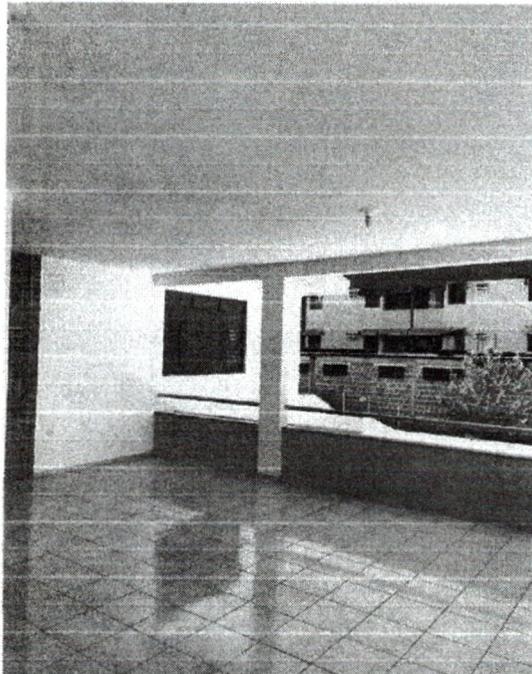
ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Coronel Juvêncio Carneiro, 253 - Centro - Cajazeiras - Paraíba - CEP: 58900-000
Fone: (83) 3531-4383 - Ramal 219



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO



Rua Coronel Juvêncio Carneiro, 253 – Centro – Cajazeiras – Paraíba – CEP: 58900-000
Fone: (83) 3531-4383 – Ramal 219