



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 20250131001



Estado do Ceará

Governo Municipal de Tauá

Sec. de Proteção Social, Cidadania e Rec. Humanos

Pag.: 1

ÓRGÃO : 18 Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 01 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO / ATIVIDADE : 2.091 Manutenção do Conselho Tutelar

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

SUBELEMENTO : 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

FONTE DE RECURSO : 1501000000 Outros recursos não vinculados

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ-CE., para qual solicitamos as providências necessárias.

Justificativa : Manutenção das atividades da Administração objetivando a consecução do interesse público.

Código	Descrição	Quant	Unidade	Vi. Estimado
096169	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DO <i>Especificação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DOMINGAS GOMES, 173 JOSÉ OSIMO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ-CE.</i>	12,0000	MES	1.777,33

Tauá, 31 de Janeiro de 2025


ADRIANO LIMA MARINHO
RESPONSÁVEL

GABINETE DA PREFEITA - DECRETOS - DECRETO Nº 0102020/2025 – GABP.

DECRETO Nº 0102020/2025 – GABP.



Delega poderes para ordenador de despesas da Secretaria de Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos e adota outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE TAUÁ, ESTADO DO CEARÁ, no uso das atribuições constitucionais, na Lei Orgânica do Município e em especial, na Lei Municipal nº 1.103, de 27 de novembro de 2001, e

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos internos de realização da despesa e de prestação dos serviços públicos, bem como o atingimento das metas e a manutenção do equilíbrio da execução orçamentária e financeira;

CONSIDERANDO a necessidade de descentralizar os atos administrativos da gestão orçamentária, financeira e patrimonial com a finalidade de promover a efetividade das decisões;

CONSIDERANDO que a descentralização das decisões administrativas é um princípio de caráter obrigatório previsto em legislação, com a finalidade de tornar mais céleres a solução dos problemas ligados ao interesse público ou da coletividade;

CONSIDERANDO, a determinação de que se contém o parágrafo 2º do artigo 41 da Carta Constitucional do Estado do Ceará.

DECRETA:

.. 1º. **DELEGA** ao **ADRIANO LIMA MARINHO**, servidor público, ocupante do cargo de provimento em comissão de **GESTOR DE RECURSOS FINANCEIROS, SIMBOLOGIA GOFT-1**, CPF nº ***.548.098-**, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo de Tauá, junto à Secretaria de Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos, poderes para, a partir da data deste Decreto, exercer as funções de ordenador de despesas, no âmbito da **SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS** desempenhando todos os atos, dos quais resultem emissão de empenho, autorização de pagamento, suprimento ou dispêndios de recursos do município, e os demais atos necessários à fiel execução dos atos objetos da delegação, incluindo -se, os poderes para celebrar contratos, convênios, ajustes, acordos e outros instrumentos congêneres, pelos quais esta responde, observadas as exigências legais, ficando o mesmo obrigado a apresentação da prestação de contas de gestão de sua responsabilidade perante o Tribunal de Contas do Estado do Ceará – TCE-CE na forma da legislação pertinente e, igualmente, sujeito a tomada de contas realizadas pelas auditorias de controle interno ou pelas realizadas pelo controle externo, quando ajuizadas necessárias, pelos órgãos competentes.

Art. 2º. Todos os atos administrativos de gestão orçamentária, financeira e patrimonial praticados pela ordenadora de despesa, em cumprimento a delegação de poderes, objeto deste decreto, deverão ser realizados por força de documento que comprove, devidamente, a operação transacionada e registrados na contabilidade mediante a classificação na conta adequada.

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Quinamulú - Centro Administrativo José Fernandes Castelo, em 02 de janeiro de 2025, aos 222 anos de Emancipação Política do Município de Tauá-Ceará.

PATRICIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR
PREFEITA MUNICIPAL



OFÍCIO Nº 0131001/2025 - DGT

Tauá - Ce, 31 de janeiro de 2025.

Senhor
ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas
Secretaria de Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos de Tauá - Ce

ASSUNTO: Resposta ao Ofício nº 052/2025

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, a fim de atender ao Ofício em epígrafe, informamos que foram realizadas buscas no Sistema de Arrecadação Tributária deste Departamento dos imóveis cadastrados em nome do MUNICÍPIO DE TAUÁ, todavia, não encontramos inscrição imobiliária que se enquadre nas descrições:

- ✓ imóvel vago, medindo 14,44 m de frente por 26,66 m de fundo;
- ✓ área construída de 226,96 m² com garagem coberta, sala de estar/recepção, copa/cozinha, 03 (três) banheiros, 03 (três) quartos adaptados para sala de atendimento e dispensa;
- ✓ localizado à Rua Domingas Gomes, Centro – Tauá - Ce.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição e aproveitamos a oportunidade para externar votos de elevado apreço e consideração.

Atenciosamente,


Ângela Valéria Caracas
Coordenadora do Departamento de Gestão Tributária – DGT

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Tauá/CE, 31 de janeiro de 2025.

DA: Secretaria de Proteção Social

PARA: Setor de Compras do Município de Tauá.

Solicitamos o mapa de cotação pelo Sistema ASPEC, **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DOMINGAS GOMES, 173, JOSÉ ÓSIMO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ.**

Abaixo seguem as especificações, para realização de procedimento administrativo como forma de suprir a demanda abaixo indicada


1. JUSTIFICATIVA

A Secretaria de Proteção Social tem como missão garantir a proteção integral dos direitos das crianças e adolescentes, conforme estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). Nesse sentido, a instalação de uma sede adequada para o Conselho Tutelar é essencial para a efetivação dessa missão, proporcionando um ambiente acessível, seguro e estruturado para o atendimento da população.

Diante da necessidade de disponibilizar um espaço apropriado para o funcionamento do Conselho Tutelar, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável.

DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Informações orçamentárias e financeiras	
Dotação Orçamentária	18.01.08.122.2005.2.091
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00
Subelemento	36.15
Fonte de Recursos	15.01



ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas da
Secretaria de Proteção Social de Tauá – CE
Matrícula: 3447

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**Órgão:** SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL**Responsável pela Demanda:** ADRIANO LIMA MARINHO, Ordenador de Despesas**Matrícula:** 3447**E-mail:** financeirosps2023@gmail.com**Telefone:** (88) 98120-0293**1. Objeto:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DOMINGAS GOMES, 173, JOSÉ ÓSIMO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ.

2. Justificativa da necessidade da contratação

A SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL necessita de imóvel para a instalação e funcionamento do Conselho Tutelar, uma. A estrutura necessária deve contar com espaço suficiente para o desenvolvimento das atividades, bom estado de conservação, e, em consulta às propriedades deste ente municipal, não se identifica nenhum que atenda a tais necessidades, motivo pelo qual formalizamos a presente demanda para ser devidamente avaliada a situação e a solução adequada ao caso, a partir dos estudos próprios que se façam necessários.

3. Descrições e quantidades

O objeto se caracteriza na locação de 01 (um) imóvel para instalação do CONSELHO TUTELAR, de interesse da SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL do município de Tauá-CE, necessitando conter o mesmo as características que se seguem:

O imóvel possui 14,44 m de frente por 26,66 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 384,97 m² construída de 226,96 m². Sendo constituído por garagem coberta, sala de estar/recepção, copa/cozinha, três banheiros, três quartos adaptado para sala de atendimento, dispensa.

4. PRAZO PARA PAGAMENTO

O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** mensalmente o valor estipulado de aluguel, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, que poderão ser realizados na conta bancária do destinatário.

5. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.


As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº 18.01.08.122.2005.2.091; Fonte: 15.01; Elemento de Despesas nº 3.3.90.36.00.

6. Observações gerais

Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:

SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, através do Ordenador de Despesas, Sr. **ADRIANO LIMA MARINHO**, mediante os meios de comunicação constantes no preâmbulo do presente documento.

Tauá/CE, 31 de janeiro de 2025


ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas da
Secretaria de Proteção Social de Tauá – CE
Matrícula: 3447

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DOMINGAS GOMES, 173, JOSÉ ÓSIMO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL necessita de imóvel para a instalação e funcionamento do Conselho Tutelar.

A estrutura deve contar com espaço suficiente e características estruturais compatíveis com as instalações necessárias para o desenvolvimento das atividades do Conselho Tutelar, e, em consulta às propriedades deste ente municipal, não foi identificado qualquer imóvel vago e apto a essa finalidade, seguindo anexo o competente **Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis**.

A Secretaria de Proteção Social tem como missão garantir a proteção integral dos direitos das crianças e adolescentes, conforme estabelecido pelo Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA). Nesse sentido, a instalação de uma sede adequada para o Conselho Tutelar é essencial para a efetivação dessa missão, proporcionando um ambiente acessível, seguro e estruturado para o atendimento da população.

Diante da necessidade de disponibilizar um espaço apropriado para o funcionamento do Conselho Tutelar, a locação de um imóvel se apresenta como a solução mais viável.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A fim de atender de modo satisfatório a demanda em tela, é necessário que a solução escolhida atenda à demanda de modo a viabilizar que o imóvel locado atenda aos padrões de estrutura que se seguem:

O imóvel está constituído por garagem coberta, sala de estar/recepção, copa/cozinha, três banheiros, três quartos adaptado para sala de atendimento e dispensa. Por sua vez, no que se refere às normas contratuais específicas para orientação do pacto, passamos a expor os requisitos intrínsecos ao ajuste com o futuro contratante.

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, observada a legislação aplicável.

A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação *propter rem*, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

A locatária é residente no município em questão, facilitando assim que urgências que surgem a qualquer momento.

Devem, ainda, ser avaliadas regularidade do imóvel, estando desimpedido e livre de ônus que possam representar riscos à devida execução do objeto. Além disso, a aptidão do proprietário para firmar pacto com o poder público.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A quantidade, no presente caso, corresponde a 01 (um) imóvel que reúna as características bastantes, já identificadas neste documento, para atender a demanda da SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as possíveis que poderiam representar solução para viabilizar espaço que possa ser adequado ao funcionamento do Conselho Tutelar, encontram-se:

- a) Locação de imóvel compatível com a finalidade;
- b) Aquisição de um imóvel adequado para o funcionamento do Conselho Tutelar.
- c) Disponibilidade de imóvel do Município adequado para o uso disposto;
- d) Construção de um novo imóvel para a referida destinação.

A alternativa “c” não se faz viável, porquanto, conforme certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, documento que compõe os presentes autos, anexo a este estudo.

A alternativa “d” não representa a solução mais adequada porquanto tratamos de necessidade imediata que não pode aguardar o tempo necessário para construção de imóvel adaptado. Ademais,

o município não dispõe de terrenos com características de localização e tamanho que atendam ao propósito em tela.

Assim, para compra ou locação de um imóvel, fora realizada busca que culminou na identificação de que apenas um imóvel disponível para locação atenderia de forma adequado à finalidade, sendo ele devidamente discriminado em laudo que segue anexo. O mesmo não se encontra à venda, o que inviabiliza a alternativa “b”, que igualmente fica obstada em face de não haver sido encontrado outro imóvel adequado e à venda. Ademais, seria inviável investimento correspondente ao valor integral do imóvel neste momento porquanto locação de um imóvel é o meio mais viável no momento.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 1.777,33 (mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos), apurado em conformidade com laudo em anexo.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Identifica-se no presente caso que a solução que se mostra viável e necessária no presente caso é a locação do imóvel devidamente identificado no laudo em anexo, porquanto o mesmo é compatível com as especificações que se impõem ao caso, sendo identificado como único apto e disponível, com localização, área, estrutura, do Conselho Tutelar, que demonstram sua singularidade para a finalidade em tela.

Em face do exposto, cumpre observar que a Lei Nº 14.133/21 define, em seu art. 74, inciso V, acerca da aplicação da figura jurídica da inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, desde que cumpridos os requisitos legais, valendo destaque aos dispositivos adiante colacionados:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Desse modo, em conformidade com os documentos ora anexados, notadamente certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e laudo técnico com as exposições pertinentes ao estado do imóvel e demais elementos necessários e que demonstram a singularidade do imóvel, entende-se, *a priori*, como viável a contratação por meio de inexigibilidade, o que deverá ser submetido ao crivo do órgão de assessoramento jurídico para fins de emissão de parecer acerca dos aspectos legais envolvidos.

O imóvel em questão se refere ao situado na Rua Domingas Gomes, 173, José Ozimo, TAUÁ/CE, matrícula 6340, de propriedade de Natália Caracas Santos Gonçalves, cujos detalhes e especificações encontram-se devidamente detalhados no laudo anexo.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO

O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas.

Considerando as especificidades do presente objeto, se tratando de locação de imóvel a ser firmado por meio de inexigibilidade, não se justifica o parcelamento do objeto, posto que, pela natureza da avença, não comporta divisibilidade.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades básicas de funcionamento do Conselho Tutelar.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

O objeto supracitado, não necessita de reparos prévios, conforme atestado pelo laudo técnico de avaliação do imóvel, anexo ao processo.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não existem contratações correlatas/interdependentes.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização das atividades do Conselho Tutelar no imóvel locado, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do Conselho Tutelar, deverão observar a legislação federal, estadual e municipal sobre o aspecto da geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Conclui-se pela viabilidade da contratação, considerando os requisitos expostos, os preços avaliados, a aptidão para concretização do resultado pretendido, e, ainda, por haver adequação orçamentária.

Tauá/CE, 31 de janeiro de 2025



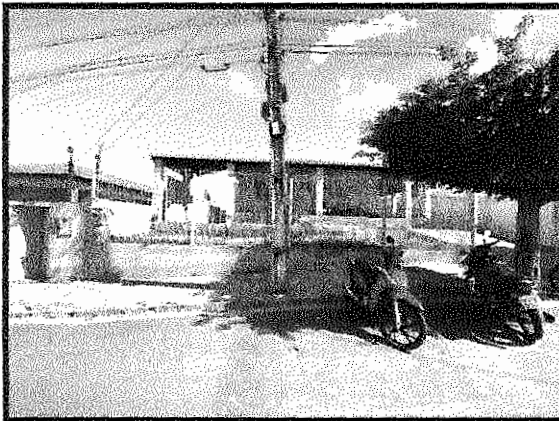
ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas da Secretaria de
Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos de Tauá – CE
Matrícula: 3447

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Secretaria de Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos.
Proprietário: Natália Caracas Santos Gonçalves – CPF: 038.118.293-27
Endereço: Rua Domingas Gomes, 173.
Bairro: José Ózimo. **CEP:** 63660-000.
Cidade: Tauá. **UF:** Ceará.

IMÓVEL

Nº Cad. Imobil.	Tipo de Imóvel	Área construída	Área do terreno
6340	Imóvel Residencial	226,96 m ²	384,97 m ²



Fachada



Localização

VALOR DE MERCADO

R\$ 355.465,89

VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL

R\$ 1.777,33

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação caracteriza-se por um imóvel residencial, já adaptado às necessidades da SPS, no local já funciona a Casa dos Conselhos. Localiza-se na Rua Domingas Gomes, 173, José Ózimo, Tauá/CE. De propriedade da Sra. Natália Caracas Santos Gonçalves, CPF: 038.118.293-27. Está cadastrado no Departamento de Gestão Tributária sob o número 6340. O imóvel possui 14,44 m de frente por 26,66 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 384,97 m² construída de 226,96 m². Sendo constituído por garagem coberta, sala de estar/recepção, copa/cozinha, três banheiros, três quartos adaptado para sala de atendimento, dispensa.

Ademais, o imóvel tem idade aparente de 30 anos, possui piso em revestimento cerâmico, pintura em tinta látex, instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento. Além disso, o imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, garantindo segurança e conforto aos usuários.

Tauá/CE
Janeiro de 2025.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Este laudo foi solicitado pela Secretaria de Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos.

2. OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de locação de um imóvel residencial já adaptado às necessidades da referida Secretaria.

3. FINALIDADE

Este laudo tem como finalidade identificar o valor de locação mensal de um imóvel residencial para o funcionamento do Conselho Tutelar de responsabilidade da referida secretaria.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O município de Tauá está localizado na região do Sertão dos Inhamuns no estado do Ceará. Com aproximadamente 4.018,19 m², o município é o segundo maior em extensão territorial do estado e possui uma altitude de 402,70 m. Possui uma população estimada em 58.859 habitantes (2019) e uma densidade demográfica de 14,65 hab./km² (2019). Tauá está localizado a uma latitude de 6° 00' 11" (S) e a uma longitude 40° 17' 34" (W). Localizado no sudoeste cearense, o município limita-se ao norte com Pedra Branca e Independência, ao sul com Parambu e Arneiroz, a Leste com Mombaça e Pedra Branca e a oeste com Quiterianópolis e Parambu. O município divide-se em oito distritos sendo estes, Tauá (sede), Barra Nova, Carrapateiras, Inhamuns, Marrecas, Marruás, Santa Tereza e Trici.

Índices de desenvolvimento

Índices de Desenvolvimento

Índices	Valor	Posição no ranking
Índice de Desenvolvimento Municipal (IDM) – 2015	28,18	63
Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) – 2010	0,633	44
Índice de Desenvolvimento Social de Oferta (IDS-O) – 2015	0,781	69
Índice de Desenvolvimento Social de Resultado (IDS-R) – 2015	0,579	81

Fonte: Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE) e Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD)

Emprego e renda

Número de empregos formais - 2018

Discriminação	Número de empregos formais					
	Município			Estado		
	Total	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino
Total das Atividades	3.897	1.874	2.223	1.443.365	795.560	644.805
Extrativa Mineral	-	-	-	2.999	2.723	276
Indústria de Transformação	285	229	56	232.501	146.658	85.843
Serviços Industriais de Utilidade Pública	11	11	-	8.556	7.099	1.457
Construção Civil	60	58	2	61.516	56.173	5.343
Comércio	850	459	391	260.979	153.633	107.346
Serviços	638	235	403	463.741	267.366	216.353
Administração Pública	2.031	662	1.369	369.758	144.443	225.315
Agronegócio	22	20	2	23.315	20.543	2.772

Fonte: Ministério do Trabalho (MTb) – RAIS

Saldo de empregos formais - 2016

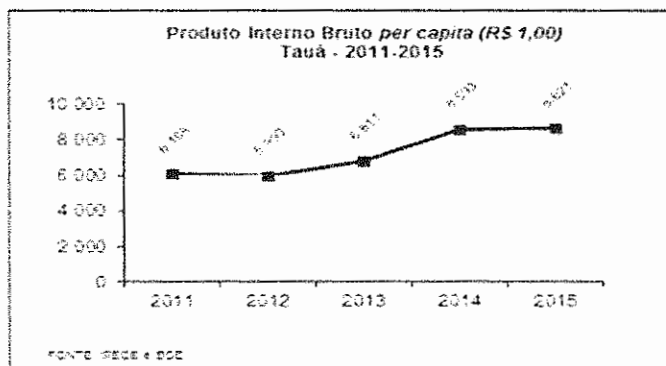
Discriminação	Saldo de empregos formais					
	Município			Estado		
	Admitidos	Desligados	Saldo	Admitidos	Desligados	Saldo
Total das Atividades	496	396	100	388.484	423.395	-36.901
Extrativa Mineral	-	-	-	788	1.013	-225
Indústria de Transformação	158	51	107	67.116	76.667	-9.551
Serviços Industriais de Utilidade Pública	-	1	-1	2.318	4.368	-2.070
Construção Civil	32	34	-2	54.724	68.814	-14.090
Comércio	208	200	8	91.134	98.626	-7.392
Serviços	93	107	-14	157.950	159.179	-1.229
Administração Pública	-	1	-1	436	564	-128
Agropecuária	5	2	3	12.028	14.244	-2.216

Fonte: Ministério do Trabalho (MTB) - CAGED.

Produto interno bruto
Produto Interno Bruto - 2015

Discriminação	Município	Estado
PIB (R\$ mil)	497.434	130.620.788
PIB per capita (R\$ 1.00)	8.621	14.669
Valor Adicionado Básico		
Agropecuária	10,12	4,49
Indústria	4,82	19,56
Serviços	85,26	75,95

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará.


Saneamento
Domicílios particulares permanentes segundo as formas de abastecimento de água - 2000/2010

Formas de abastecimentos	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.605	100,00	16.256	100,00	1.757.888	100,00	2.365.276	100,00
Ligada a rede geral	5.882	46,51	11.936	73,81	1.069.746	60,80	1.826.543	77,22
Poço ou nascente	2.516	19,96	765	4,71	360.737	20,52	221.161	9,35
Outra	4.227	33,53	3.493	21,49	328.405	18,68	317.565	13,43

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Censos Demográficos 2000/2010.

Domicílios particulares permanente segundo os tipos de esgotamento sanitário - 2000/2010

Tipos de esgotamentos sanitários	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total (1)	12.605	100,00	16.256	100,00	1.757.888	100,00	2.365.276	100,00
Rede geral ou pluvial	870	6,90	3.112	19,14	376.684	21,44	774.873	32,76
Fossa séptica	607	4,82	2.334	14,36	219.692	12,44	251.103	10,62
Outra	5.742	45,55	8.719	53,64	731.075	41,59	1.167.911	49,38
Não tinham banheiros	5.286	42,73	2.091	12,86	431.247	24,53	171.277	7,24

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) - Censos Demográficos 2000/2010.

(1) Inclusive os domicílios sem declaração da existência de banheiro ou sanitário.



Energia Elétrica e Coleta de lixo

Consumo e consumidores de energia elétrica - 2016

Classes de consumo	Consumo (mwh)	Consumidores
Total	45.054	24.422
Residencial	19.727	15.451
Industrial	706	20
Comercial	7.184	1.457
Rural	8.847	7.033
Público	8.465	508
Próprio	75	3

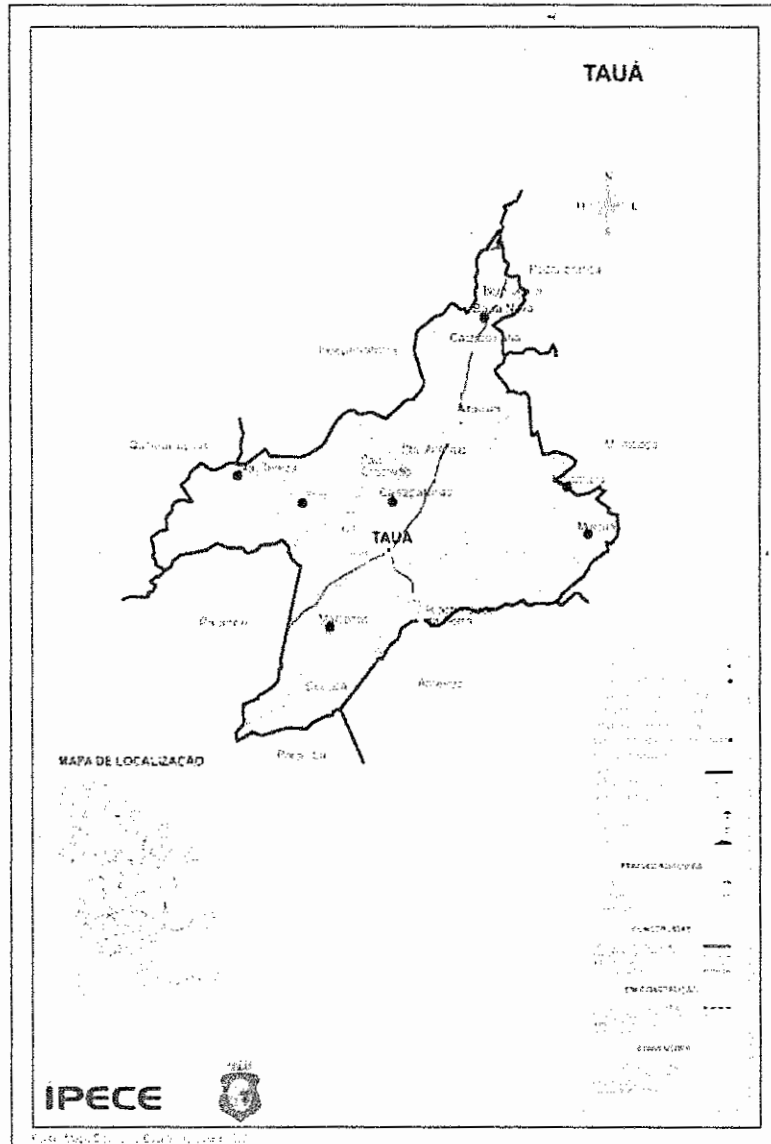
Fonte: Companhia Energética do Ceará (COELCE).

Domicílios particulares permanentes segundo energia elétrica e lixo coletado - 2000/2010

Discriminação	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.605	100,00	16.256	100,00	1.757.888	100,00	2.365.276	100,00
Com energia elétrica	9.442	74,91	16.055	98,76	1.589.648	89,23	2.349.224	98,94
Com lixo coletado	4.943	39,21	10.075	61,98	1.081.790	61,54	1.781.993	75,34

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) – Censos Demográficos 2000/2010

Localização do Município



5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto desta avaliação caracteriza-se por um imóvel residencial, já adaptado às necessidades da SPS, no local já funciona a Casa dos Conselhos. Localiza-se na Rua Domingas Gomes, 173, José Ózimo, Tauá/CE. De propriedade da Sra. Natália Caracas Santos Gonçalves, CPF: 038.118.293-27. Está cadastrado no Departamento de Gestão Tributária sob o número 6340. O imóvel possui 14,44 m de frente por 26,66 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 384,97 m² construída de 226,96 m². Sendo constituído por garagem coberta, sala de estar/recepção, copa/cozinha, três banheiros, três quartos adaptado para sala de atendimento, dispensa.

Ademais, o imóvel tem idade aparente de 30 anos, possui piso em revestimento cerâmico, pintura em tinta látex, instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento. Além disso, o imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, garantindo segurança e conforto aos usuários.

6. METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia empregada é a do Método Evolutivo com a conjugação de métodos, onde o valor do terreno é estimado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o custo de reedição da benfeitoria pelo Método da Quantificação do Custo (custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas). Como segue, o imóvel é dividido em duas partes:

- O terreno, com seu Valor do Terreno (VT) determinado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, obtido através de levantamento amostral de terrenos vendidos ou à venda no mercado em análise; O método utilizado nesta avaliação foi o método comparativo com homogeneização de fatores, para o terreno e o método evolutivo para avaliação da residência. Os fatores homogeneizados foram: fator área, fator oferta, fator localização, fator conservação;
- O Custo de Reedição da Benfeitoria (CB), determinado através da aplicação do método comparativo direto de custo ou método da quantificação de custo, descontando-se a depreciação do imóvel;
- Visando obter o valor de mercado deve se associar ao valor obtido (VT + CB) a um fator de comercialização.

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

Determinação Valor do Terreno



Para a determinação do valor do mercado do terreno do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização dos fatores.

Os fatores analisados foram: *fator oferta; fator frente; fator profundidade fator esquina (frentes múltiplas); fator topografia e fator localização.*

De acordo com a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP: 2011, o cálculo do valor de imóveis por meio do método comparativo direto com homogeneização de fatores, no tratamento dos dados da amostra fatores devem ser aplicados na forma somatória após o ajuste do valor original de transação ou a incidência da elasticidade de ofertados da pesquisa. A equação após a aplicação do fator oferta é a seguinte:

$$V_u = V_o \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$$

Na avaliação, afim de se determinar o Valor do Terreno avaliando é necessário ajustar o valor médio obtido na situação paradigma para as condições do avaliando, onde o valor básico unitário é aplicado o fator oferta e a seguir aplicado a seguinte equação:

$$V_t = V_u / \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\} \times A_t$$

Onde,

V_u = Valor Básico unitário (estimado na situação paradigma, após ajuste por fatores);

V_o = Valor de Oferta;

V_t = Valor do Terreno;

A_t = Área do Terreno

$F_1, F_2, F_3, \dots, F_n$ = Fatores de homogeneização (Fator Frente, Fator profundidade, Fator esquina, Fator topografia, fator localização, etc...)

Tratamento dos fatores

Fator Oferta

É fato sabido que os imóveis geralmente são ofertados com valores superiores aos que são efetivamente comercializados, o vendedor por sua vez sabe que durante a negociação com o comprador pode-se reduzir o valor inicialmente ofertado. A tabela a seguir ilustra os índices do fator oferta com base nas características da consulta

Fator oferta	
Característica da Consulta	Fo
Venda	1,00
Oferta	0,90
Opinião	0,80 a 0,90



Fator Frente

O fator testada, também chamado de fator de frente, considera a influência do comprimento da frente do terreno no valor e é função exponencial da proporção entre a frente projetada e a frente de referência.

Aos elementos pesquisados serão aplicados um fator de ponderação pela dimensão da frente (Ff), estabelecido pela relação entre a testada do elemento observado com o elemento de referência, através da seguinte fórmula geral:

$$Ff = \left(\frac{Fr}{Ffp} \right)^{0,25}$$

Onde:

Ff = Fator Frente;

Fr = Frente de Referencia;

Ffp = Frente do elemento de pesquisa.

Com limitação para $0,5Fr < Ffp < 2Fr$

Utiliza-se $Ff = 0,84$ quando $(Fr / Ffp) < 0,5$ e $Ff = 1,18$ quando $(Fr / Frp) > 2,0$

Adotou-se a frente padrão de 10m.

Fator Profundidade

Esse fator, por sua vez, considera a desvantagem de o imóvel possuir profundidades fora da faixa recomendável para a região e é calculada para cada situação, conforme a seguir:

Se $P_{\min} \leq P_e \leq P_{\max}$, então $C_p = 1$;

Se $0,5x P_{\min} \leq P_e \leq P_{\min}$, então $C_p = (P_{\min}/P_e)^p$

Se $P_e \leq 0,5xP_{\min}$, então $C_p = 0,5^p$

Se $P_{\max} \leq P_e \leq 2xP_{\max}$, então $C_p = (P_{\max}/P_e)^{0,25}$

Se $P_e > 2xP_{\max}$, então, o $C_p = 0,7070$

Adotou-se a profundidade referencial 20m. Logo, $P_{\min} = 10m$; $P_{\max} = 40m$

Fator Esquina

Também conhecido como fator frentes múltiplas, esse fator considera a valorização decorrente da maior possibilidade de terrenos de esquina ou com mais de uma frente serem utilizados para negócios.

De acordo com o Banco Hipotecário Nacional Argentino, os coeficientes de esquina baseados são os seguintes:



Fator esquina	
<i>Zonas comerciais centrais</i>	25% - 30%
<i>Zonas comerciais em geral</i>	25% - 25%
<i>Zonas residenciais de alto valor</i>	15% - 20%
<i>Zonas residenciais comuns</i>	10%

Fator Topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser usados os seguintes fatores corretivos genéricos, referenciados para terrenos planos (IBAPE/SP, 2005, p. 19):

Fator topografia	
<i>Terreno plano</i>	1,00
<i>Caído para os fundos 5%</i>	0,95
<i>Caído para os fundos de 5% a 10%</i>	0,90
<i>Caído para os fundos de 10% a 20%</i>	0,80
<i>Caído para os fundos mais de 20%</i>	0,70
<i>Em aclave até 10%</i>	0,95
<i>Em aclave até 20%</i>	0,90
<i>Em aclave acima de 20%</i>	0,85
<i>Abaixo do nível da rua até 1,00m</i>	1,00
<i>Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m</i>	0,90
<i>Abaixo do nível da rua de 2,50m até 4,00m</i>	0,80
<i>Acima do nível da rua até 2,00m</i>	1,00
<i>Acima do nível da rua entre 2,00 e 4,00</i>	0,90

Fator Localização

Esse fator pode ser obtido utilizando a relação entre índices fiscais conforme abaixo:

$$F_l = \frac{IFA}{IFD}$$

Onde,

F_l = Fator de Localização;
IFA = Índice Fiscal Avaliando;
IFD = Índice Fiscal do Dado;



Fator Serviços públicos

Refere-se à correção de padrões de urbanização dos imóveis pesquisados em comparação ao imóvel avaliando.

Podemos utilizar os fatores apontados por Meyer (MEYER, 2003, p. 26) no livro “Avaliação de Imóveis – Uma Análise no Campo da Engenharia Legal”, que também são sugeridos por institutos de avaliação como o IMAPE19 de Minas Gerais e outros (MAIA NETO, 1992, p. 78).

Foi analisado se na região onde estão localizados os terrenos utilizados como dados de referência possuíam os seguintes itens:

<i>Água potável</i>	0,15
<i>Esgoto sanitário</i>	0,10
<i>Esgoto pluvial</i>	0,05
<i>Rede de gás</i>	0,05
<i>Guias-sarjetas</i>	0,10
<i>Rede elétrica</i>	0,15
<i>Iluminação pública</i>	0,05
<i>Pavimentação</i>	0,30
<i>Rede telefônica/internet</i>	0,05

Além dos fatores acima descritos, foi utilizado o fator conservação para calcular a depreciação da edificação.

Fator Conservação

É aplicado na correção de diferenças entre a idade aparente e estado de conservação entre o imóvel avaliando e os imóveis da amostra.

Para ajustamento do atributo poderão ser calculados os índices de depreciação, preferencialmente pelo Critério de Ross-Heidecke, conforme a seguinte formulação:

$$F_{oc} = R + K(1 - R)$$

Onde:

- F_{oc} é o fator obsolência e conservação;
- R é o valor residual (decimal), tabela 1;
- K é o coeficiente de Ross-Heidecke, tabela 2.



Tabela 1 - Vida referencial e valor residual

Classe	Tipo	Posto	Vida referencial (anos)	Valor residual (%)
Cargos em Exercício	Fornecedores	Administrativo	5	0
		Administrativo	10	0
		Administrativo	15	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
	Técnicos	Administrativo	10	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
		Administrativo	30	50
		Administrativo	35	60
Cargos em Exercício	Fornecedores	Administrativo	5	0
		Administrativo	10	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
		Administrativo	30	50
	Técnicos	Administrativo	10	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
		Administrativo	30	50
		Administrativo	35	60
Cargos em Exercício	Fornecedores	Administrativo	5	0
		Administrativo	10	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
		Administrativo	30	50
	Técnicos	Administrativo	10	10
		Administrativo	15	20
		Administrativo	20	30
		Administrativo	25	40
		Administrativo	30	50
		Administrativo	35	60



Para ter informações sobre o estado de conservação para obter os valores do coeficiente de Ross-Heidecke, utilize a Tabela 3 que segue, fornecida pela norma IBABE/SP:

Tabela 3 - Estados de conservação

Aprimoramento da amostra

Após a homogeneização dos dados, o próximo passo é o saneamento da amostra, que consiste na utilização da estatística para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra.

A amostra, então, será verificada por meio dos seguintes procedimentos:

a) Cálculo da média dos valores unitários homogeneizados dos elementos da amostra

Para isso, primeiro precisamos realizar a homogeneização de cada elemento, individualmente, pela expressão abaixo e, após isso, calcular a média aritmética normalmente.

Para esse passo, vale observar que são considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, estejam fora do intervalo:
 $0,5x \leq Vu \leq 2x$

b) Cálculo do intervalo de elementos homogêneos

Esse intervalo nada mais é do que a variação de 30%, para mais ou para menos, em torno do valor médio calculado no passo “a”.

c) Saneamento da amostra

Dito isso, se todos os elementos estiverem contidos dentro do intervalo calculado, a média amostral será usada como representativa do valor unitário de mercado. Se não, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra.

Se houver exclusão, o passo “b” será repetido e, então, se algum elemento anteriormente excluído passar a estar dentro dos novos limites deve ser reincluído e esse processo se repetirá até que todos os dados atendem ao intervalo de 30% em torno da última média.

d) Verificação pelo critério excludente de Chauvenet

O saneamento da amostra também pode ser feito utilizando o critério excludente de Chauvenet para pequenas amostras.

Para isso, os valores críticos da amostra serão calculados conforme equação abaixo e depois serão comparados com o valor crítico determinado pela tabela 4.

Se os valores de R_{inf} e R_{sup} calculados forem ambos inferiores ao valor crítico “c”, todos os elementos remanescentes da amostra serão aceitos, caso contrário, o elemento mais afastado da média (para mais ou para menos), deverá ser retirado da amostra e o processo deverá se repetir:

$$R_{inf} = \frac{\bar{x} - x_{min}}{S}$$

$$R_{sup} = \frac{x_{máx} - \bar{x}}{S}$$



Onde,

- R_{inf} e R_{sup} são os valores limites para os resíduos padronizados, sendo que: $R_{inf, sup} < c$;
- c é o valor crítico para n elementos, tabela 4;
- \bar{x} é a média aritmética da amostra;
- x_{min} é o valor crítico inferior;
- x_{max} é o valor crítico superior;
- S é o desvio padrão da amostra.

Tabela 4 - Critério de Chauvenet para rejeição de valor medido

Número de leituras, n	Razão entre o máximo desvio aceitável e o desvio padrão, d_{max}/S
3	1,30
4	1,54
5	1,65
6	1,73
7	1,8
10	1,96
15	2,13
25	2,32
50	2,57
100	2,81
500	3,14
500	3,29
1000	3,40

Determinação do Valor da Edificação

Para a determinação do valor da edificação utilizou-se o método evolutivo. Este método trata-se de um método analítico que consiste na obtenção do valor do imóvel por meio de cálculo direto ou indireto de valores do terreno e da construção (benfeitoria) devendo ser consideradas, também, as condições de mercado com o emprego do fator de comercialização.

A equação utilizada pelo método evolutivo é:

$$V_i = (V_t + V_b) \times FC$$

Onde:

V_i = Valor do imóvel;

V_t = Valor do terreno (obtido pelo método comparativo direto);

V_b = Valor da reedição da Benfeitoria;



FC = Fator de comercialização.

Nesta parte, faz-se importantíssima a qualidade da vistoria do imóvel. A avaliação de benfeitorias é um trabalho que exige do técnico conhecimento de construção civil. Pelo estilo arquitetônico e pelo estado da obra o avaliador estimar a idade da edificação e sua vida provável, elementos importantes para se fixar a depreciação a atribuir à edificação.

O método do custo de reprodução é aquele onde o valor das benfeitorias resulta de orçamento detalhado da construção a ser avaliada. Baseia-se em projetos detalhados e especificações e nos preços correntes de material e mão-de-obra especializada. Podemos também estimar o custo de construção de outras formas, como o custo unitário básico multiplicado pela área equivalente de construção.

Para o cálculo da reedição da edificação(benfeitoria), utilizou-se a seguinte equação:

$$V_b = C \times A \times D$$

Onde:

C = custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

A = Área construída

D = Depreciação

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (OFe - OFd)}{S} \right] \cdot (1 + A) \cdot (1 + F) \cdot (1 + L)$$

Onde,

C = custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB = é o custo unitário básico;

OE = orçamento de elevadores (0,10 de CUB);

OI = o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, urbanização, projetos etc.;

OFe = orçamento de fundações especiais;

OFd = orçamento de fundações diretas (3% de CUB);

S = área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A = taxa de administração da obra (0,08 a 0,12 de CUB);

F = percentual relativo aos custos financeiros durante a construção (0,10 a 0,20 de CUB);

L = percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora (0,15 de CUB)

Utilizou-se o seguinte valor de **taxa de administração: 0,08**; utilizou-se o percentual relativo aos **custos financeiros durante a construção: 0,1**; utilizou-se o seguinte valor percentual correspondente ao **lucro ou remuneração da construtora:0,15**.



CUB é o Custo Unitário Básico, do mês de dezembro de 2024, classe projeto padrão R1-N, R\$ 2.364,88.

Os demais coeficientes não se aplicaram à situação.

Logo, o valor do custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção é: $C = R\$ 3.230,90$.

Área da edificação $A = 226,96 \text{ m}^2$.

Fator de depreciação, para o imóvel com idade aparente de 30 anos, conservação Classe C, necessitando de reparos simples, aplicando-se um fator de Ross-Heidecke = 0,684, temos o seguinte valor de depreciação $D = 0,7472$.

Aplicando os fatores em:

$$V_b = C \times A \times D$$

Substituindo os valores na equação acima, temos que o valor da edificação avaliada é de $V_b = R\$ 547.910,44$.

Fator de comercialização

Fator de Comercialização se dá em função da conjuntura do mercado, podendo ser maior ou menor que a unidade. De acordo com tabela fornecida na NBR 14653-2/2011 sobre o grau de fundamentação, ele pode ser obtido de três formas: Arbitrado, Justificado e Inferido em Mercado Semelhante.

De acordo com Alonso e D'Amato em artigo publicado em 2017 no XIX Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, os fatores de comercialização de acordo com cada grupo e padrão considerados, podem ser considerados abaixo:

ESTRUTURA	GRUPO	PADRÃO	FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO				
			Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos	de 30 a 40 anos
Grande	Apartamento	Funcionário	1,73	1,73 a 1,44	1,44 a 1,15	1,15 a 0	
		Médio e elev.	1,69	1,69 a 1,46	1,46 a 1,23	1,23 a 0	
	Piscina	Médio e elev.	1,54	1,54 a 1,36	1,36 a 1,18	1,18 a 0	
		Funcionário	1,52	1,52 a 1,31	1,31 a 1,10	1,10 a 0	
Média	Apartamento	Médio e elev.	1,36	1,36 a 1,24	1,24 a 1,12	1,12 a 0	
	Ex. Geral	Médio e elev.	1,35	1,35 a 1,21	1,21 a 1,09	1,09 a 0	
	Residência	Fino	1,36	1,36 a 1,24	1,24 a 1,12	1,12 a 0	
Pequena	Residência	Popular	1,17	1,17 a 1,11	1,11 a 1,06	1,06 a 0	
	Residência	Médio	1,24	1,24 a 1,17	1,17 a 1,10	1,10 a 1,03	1,03 a 0
	Residência	Popular	1,24	1,24 a 1,17	1,17 a 1,10	1,10 a 1,03	1,03 a 0
	Galpão		1,26	1,26 a 1,27	1,27 a 1,18	1,18 a 1,09	1,09 a 1,00

ESTRUTURA	FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO				
	Novos	de 0 a 10 anos	de 10 a 20 anos	de 20 a 30 anos	de 30 a 40 anos
Grande estrutura	1,62	1,62 a 1,39	1,39 a 1,16	1,16 a 0,90	
Pequena estrutura	1,36	1,36 a 1,23	1,23 a 1,10	1,10 a 0,90	
Industrial/comum	1,26	1,26 a 1,27	1,27 a 1,18	1,18 a 1,09	1,09 a 0
Residencial/pequena	1,24	1,24 a 1,15	1,15 a 1,09	1,09 a 0,98	0,98 a 0,95

7. ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel avaliando foi calculado utilizando o Método Evolutivo tendo como métodos conjugados o Método Comparativo direto com homogeneização de fatores para



determinação do valor do terreno e o Método da Quantificação do Custo para determinação do valor da edificação. O valor final é o resultado na soma do Valor do Terreno com o Valor da Edificação, aplicando-se um fator de comercialização, dentro da faixa de [0 a 1,12].

Assim, com base na PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL, determinou-se os seguintes valores do terreno: R\$ 44.532,71; da edificação: R\$ 547.910,44, aplicando-se o fator de comercialização de 0,60. Temos que o valor do imóvel é:

$$V_i = (V_t + V_b) \times FC$$

$$V_i = (R\$ 44.532,71 + R\$ 547.910,44) \times 0,60$$

$$V_i = R\$ 355.465,89$$

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

Para a determinação do valor de locação mensal, o mercado utiliza-se de um percentual que corresponde de 0,50% a 1% do valor líquido do imóvel. O percentual adotado foi de 0,50% do valor do imóvel ao mês. Logo, o valor de locação anual corresponde a 6,0% do valor líquido do imóvel.

Portanto, o valor de locação mensal será:

$$V_l = 0,50\% \times R\$ 355.465,89$$

$$V_l = R\$ 1.777,33$$

9. CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido.

Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (geralmente adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.

Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a teoria estatística das pequenas amostras ($n < 30$), temos:

$$x_{max} = \bar{x} + t_{(n-1)} \cdot 2n \cdot 1\% \cdot \left[\frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

$$x_{min} = \bar{x} - t_{(n-1)} \cdot 2n \cdot 1\% \cdot \left[\frac{S}{(n-1)^{0,5}} \right]$$

Onde:

- x_{max} é o valor crítico superior;
- x_{min} é o valor crítico inferior;
- \bar{x} é a média aritmética da amostra;
- $t_{(n-1)}$ é o valor percentual para a distribuição "t" de Student para um grau de liberdade n-1 e um dado -grau de confiança c. tabela 5;
- S é o desvio padrão da amostra;
- n é o número de elementos da amostra.

Tabela 5 - Valor percentual para a distribuição "t" de para grau de liberdade n-1 e grau de confiança "c"

Unilateral	0,25	0,2	0,15	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005
Bilateral	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05	0,02	0,01
c	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	0,95	0,98	0,99
GL								
1	1,0000	1,3764	1,6383	1,8857	2,3060	2,7764	3,9195	6,3138
2	0,8163	1,0607	1,2592	1,5120	1,8857	2,3060	3,9195	6,3138
3	0,7654	0,9945	1,1705	1,4069	1,7531	2,1578	3,5794	5,8409
4	0,7400	0,9688	1,1345	1,3333	1,6331	2,0150	3,3471	5,5584
5	0,7267	0,9545	1,1163	1,2958	1,5775	1,9247	3,2198	5,4076
6	0,7176	0,9453	1,1039	1,2750	1,5476	1,8857	3,1427	5,3014
7	0,7107	0,9394	1,0952	1,2641	1,5294	1,8594	3,0982	5,2611
8	0,7054	0,9352	1,0900	1,2591	1,5181	1,8414	3,0695	5,2384
9	0,7012	0,9321	1,0864	1,2556	1,5117	1,8301	3,0494	5,2233
10	0,6976	0,9296	1,0836	1,2532	1,5070	1,8231	3,0364	5,2138
11	0,6944	0,9275	1,0813	1,2514	1,5036	1,8181	3,0281	5,2076
12	0,6916	0,9256	1,0793	1,2500	1,5010	1,8144	3,0219	5,2034
13	0,6891	0,9239	1,0776	1,2489	1,4990	1,8114	3,0171	5,2000
14	0,6868	0,9224	1,0762	1,2480	1,4974	1,8091	3,0136	5,1976
15	0,6847	0,9211	1,0750	1,2473	1,4961	1,8074	3,0111	5,1957



10. ENQUADRAMENTO DO MODELO

Por fim, a última etapa do tratamento por fatores é o enquadramento do modelo de acordo com o Grau de Precisão e o Grau de Fundamentação e, para isso, usaremos as tabelas fornecidas pela NBR 14653-2, no anexo B.

Primeiramente, utilizaremos a tabela 6 e classificaremos cada um dos itens no grau adequado, lembrando que o Grau III vale 3 pontos, o II vale 2 pontos e o I vale 1 ponto.

Tabela 6 - Grau de fundamentação para tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Quantidade de pontos atribuídos	Quantidade de pontos atribuídos	Quantidade de pontos atribuídos	Quantidade de pontos atribuídos
4	Quantidade de pontos atribuídos	3	2	1
2	Quantidade de pontos atribuídos	3	2	1
4	Quantidade de pontos atribuídos	3	2	1

Feito isso, podemos enquadrar o laudo na tabela 7 seguintes referente ao Grau de Fundamentação.

Tabela 7 - Critérios de enquadramento do laudo no Grau de Fundamentação

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Por último, basta enquadrar o laudo (considerando a não extrapolação dos dados) na tabela 8, referente ao Grau de Precisão do modelo. Sendo a Amplitude calculada por:


$$A = \frac{(\bar{x} - x_{\text{lim sup}}) - (x_{\text{lim inf}} - \bar{x}) \cdot 100}{\bar{x}}$$

Onde:

- A é a amplitude (%);
- \bar{x} é a média amostral (RS/m²);
- $x_{\text{lim sup}}$ é o limite superior do intervalo de confiança (RS/m²);
- $x_{\text{lim inf}}$ é o limite inferior do intervalo de confiança (RS/m²).

Tabela 8 - Critério de enquadramento do laudo no Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 60% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %



12. ENCERRAMENTO

De posse de todos os cálculos realizados e dos dados disponíveis, o valor de mercado para o imóvel avaliando foi de **R\$ 355.465,89** resultando em uma Avaliação de Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III. Logo, o valor de locação mensal, baseado nos dados acima apresentados, perfaz o valor de **R\$ 1.777,33**.

Nada mais havendo a lavrar, foi encerrado o presente laudo que está relatado em 22 folhas, todas devidamente rubricadas, sendo a última folha datada e assinada por este Perito.

Fazem parte integrante deste trabalho, o total de 07 anexos.

Esperando ter correspondido à confiança em nós depositada, nos colocamos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Tauá/CE, 30 de janeiro de 2025.



GUSTAVO ABREU SOARES

Engenheiro Civil
Esp. Avaliações e Perícias
de Engenharia
CREA/CE 0617932689

Bibliografia

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1**: Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019. 31 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2**: Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011. 62 p.

Fiker, José. **Manual de avaliações e perícias de imóveis urbanos**. 5 ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2019. 174 p.

Fiker, José. **Manual de redação de laudos: avaliação de imóveis**. 3 ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2019. 108 p.



ANEXO 01 – CUB

CUB/m²	Relatório 5 - Composição CUB/m² (Valores em R\$/m²)
	Dezembro/2024
	M. Obra com Encargos Sociais

Projetos Padrão Residenciais - Baixo				
Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	948,25	1.025,63	879,44	713,21
Mão de Obra	855,92	801,57	754,03	652,17
Despesas Administrativas	130,29	35,18	31,65	32,81
Equipamentos	4,17	4,03	4,02	2,11
Total	2.038,61	1.847,41	1.769,34	1.400,30

Projetos- Padrão Residenciais - Normal				
Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	843,00	927,92	836,99	814,76
Mão de Obra	1.297,39	1.147,88	1.025,87	949,72
Despesas Administrativas	124,21	145,94	69,72	59,97
Equipamentos	0,39	0,06	5,66	5,39
Total	2.364,99	2.224,80	1.941,24	1.829,76

CUB/m²
 2024 - 12/2024
 M. Obra com Encargos Sociais



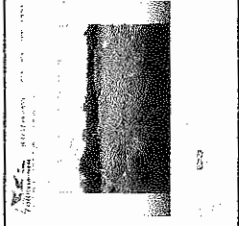
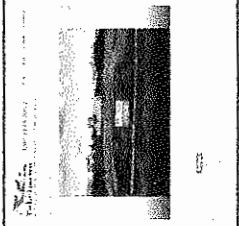
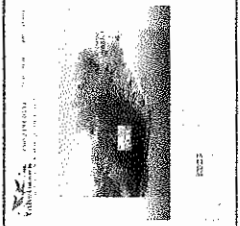

Nome: R. Romão | CUB/m² Baixo: 2.038,61 | ADNT NBR 12721:2006 | R\$ 1,769,34/m² | CUB/m² Normal: 2.364,99

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Item	Descrição	Quantidade	Área Útil (m ²)	Área Total (m ²)
M1	M. Obra com Encargos Sociais - Baixo	1	1,76	1,76
M2	M. Obra com Encargos Sociais - Normal	1	2,36	2,36



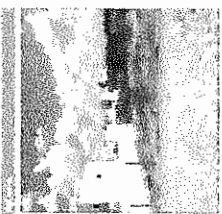
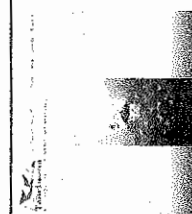
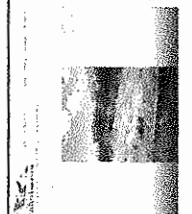
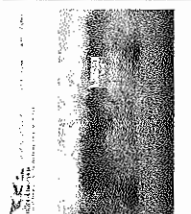
ANEXO 02 - Pesquisa de Valores

IMÓVEL 01		IMÓVEL 02		IMÓVEL 03		IMÓVEL 04	
							
LOTEAMENTO VALE DO SABUGI Endereço: Tauá, José Araújo de Freitas Cidade: José Araújo de Freitas Estado: FRENTE FUNDOS Informante: Tabela Imóveis (88) 2134-0853 Área Priv./Construída (m²): 10,00 Área do Terreno (m²): 300,00 Grupo: Padrão Construtivo Idade (anos): - Valor (R\$): 36.000,00 Unidade (R\$): 120,00 Data Pesquisa: 08/07/2021		LOTEAMENTO VALE DO SABUGI Endereço: Tauá, José Araújo de Freitas Cidade: José Araújo de Freitas Estado: FRENTE FUNDOS Informante: Tabela Imóveis (88) 2134-0853 Área Priv./Construída (m²): 10,00 Área do Terreno (m²): 250,00 Grupo: Padrão Construtivo Idade (anos): - Valor (R\$): 35.000,00 Unidade (R\$): 140,00 Data Pesquisa: 08/07/2021		Rua Francisco Gonçalves Filho, Quadra 07, lot 04 Endereço: Tauá, Sebastião César Rêgo Cidade: Sebastião César Rêgo Estado: FRENTE FUNDOS Informante: Tabela Imóveis (88) 2134-0853 Área Priv./Construída (m²): 20,00 Área do Terreno (m²): 600,00 Grupo: Padrão Construtivo Idade (anos): - Valor (R\$): 120.000,00 Unidade (R\$): 240,00 Data Pesquisa: 08/07/2021		Rua Ivan Alvaradino Lotelê Endereço: Tauá, Sebastião César Rêgo Cidade: Sebastião César Rêgo Estado: FRENTE FUNDOS Informante: Tabela Imóveis (88) 2134-0853 Área Priv./Construída (m²): 20,00 Área do Terreno (m²): 750,20 Grupo: Padrão Construtivo Idade (anos): - Valor (R\$): 130.000,00 Unidade (R\$): 171,23 Data Pesquisa: 08/07/2021	
Observação: Terreno plano, com 10 m x 30 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.		Observação: Terreno plano, com 10 m x 30 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.		Observação: Terreno com declive superior a 10% com 20m x 30 m, localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.		Observação: Terreno com declive superior a 10% com 20m x 29,20 m, localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.	

38
Fis
C.P.L.
Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Tauá-CE



ANEXO 02 - Pesquisa de Valores

Endereço		Loteamento Sabujá		Imóvel 05		Estado	
Cidade	Informante	Faixa	Parcela	Bairro	Jose Araújo de Freitas	CE	
	Área Priv./Construída (m²)	250,00	10,00				FRENTE
	Área do Terreno (m²)						FUNDOS
	Grupo						
	Idade (anos)						
	Valor (R\$)	R\$ 32.000,00	R\$ 1.280,00				
	Oferta/Transação		04/07/2021				
	Observação	Terreno plano, com 10m x 25 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.					
Endereço		Rua Pedro Barquato		Imóvel 06		Estado	
Cidade	Informante	Faixa	Parcela	Bairro	Jose Otilino	CE	
	Área Priv./Construída (m²)	190,00	6,00				FRENTE
	Área do Terreno (m²)						FUNDOS
	Grupo						
	Idade (anos)						
	Valor (R\$)	R\$ 97.000,00	R\$ 748,07				
	Oferta/Transação		10/07/2021				
	Observação	Terreno com declividade superior a 10%, com 6,00 m x 25,00 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.					
Endereço		Loteamento Convilver		Imóvel 07		Estado	
Cidade	Informante	Faixa	Parcela	Bairro	Adajar Cirão	CE	
	Área Priv./Construída (m²)	200,00	8,00				FRENTE
	Área do Terreno (m²)						FUNDOS
	Grupo						
	Idade (anos)						
	Valor (R\$)	R\$ 21.000,00	R\$ 1.250,00				
	Oferta/Transação						
	Observação	Terreno plano, com 8,00 m x 25,00 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.					
Endereço		Loteamento Convilver		Imóvel 08		Estado	
Cidade	Informante	Faixa	Parcela	Bairro	Adajar Cirão	CE	
	Área Priv./Construída (m²)	250,00	10,00				FRENTE
	Área do Terreno (m²)						FUNDOS
	Grupo						
	Idade (anos)						
	Valor (R\$)	R\$ 35.000,00	R\$ 1.400,00				
	Oferta/Transação						
	Observação	Terreno plano, com 8,00 m x 25,00 m localizado em área não suscetível a alagamentos, pavimentado e com serviços rede de água, drenagem superficial, energia elétrica, rede telefônica/internet.					



Anexo 03 - Croqui de Localização das Pesquisas



Figura 1 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DAS PESQUISAS

Anexo 04 – Localização do Imóvel



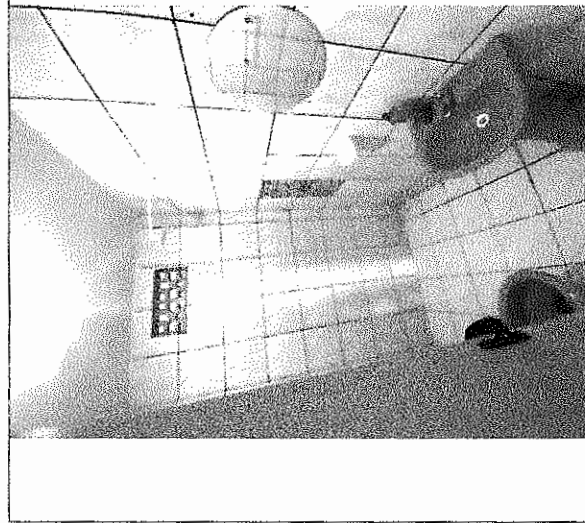
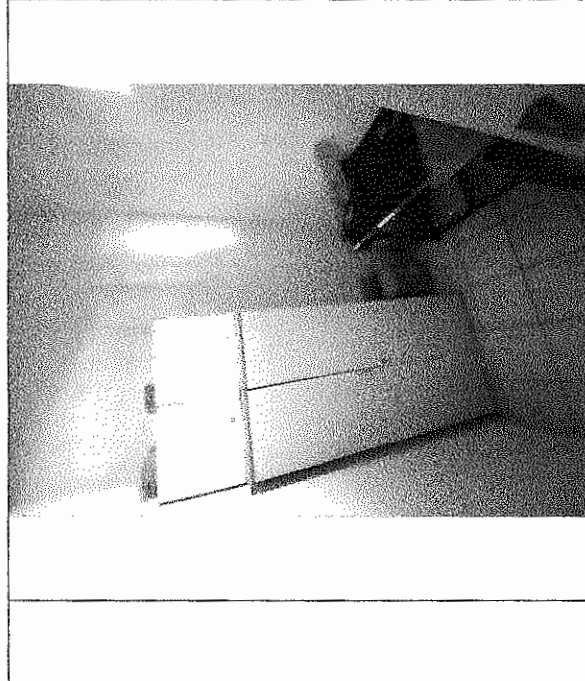
Anexo 05 – Fotos do Imóvel Avaliando

<p>Fachada Principal</p>	<p>Entrada</p>	<p>Garagem</p>
<p>Recepção</p>	<p>Recepção</p>	<p>Almoxarife</p>

Comissão Permanente de Licitação
 Prefeitura Municipal de Tauá
 Fis. 43
 C.P.L. ✓

<p>Banheiro</p>	<p>Sala de Atendimento</p>	<p>Banheiro</p>
<p>Copa/Cozinha</p>	<p>Administrativo</p>	<p>Área de Serviço</p>

Comissão Permanente do Licitação Prefeitura Municipal de Tauá
 24
 Fls
 ✓
 C.P.L.

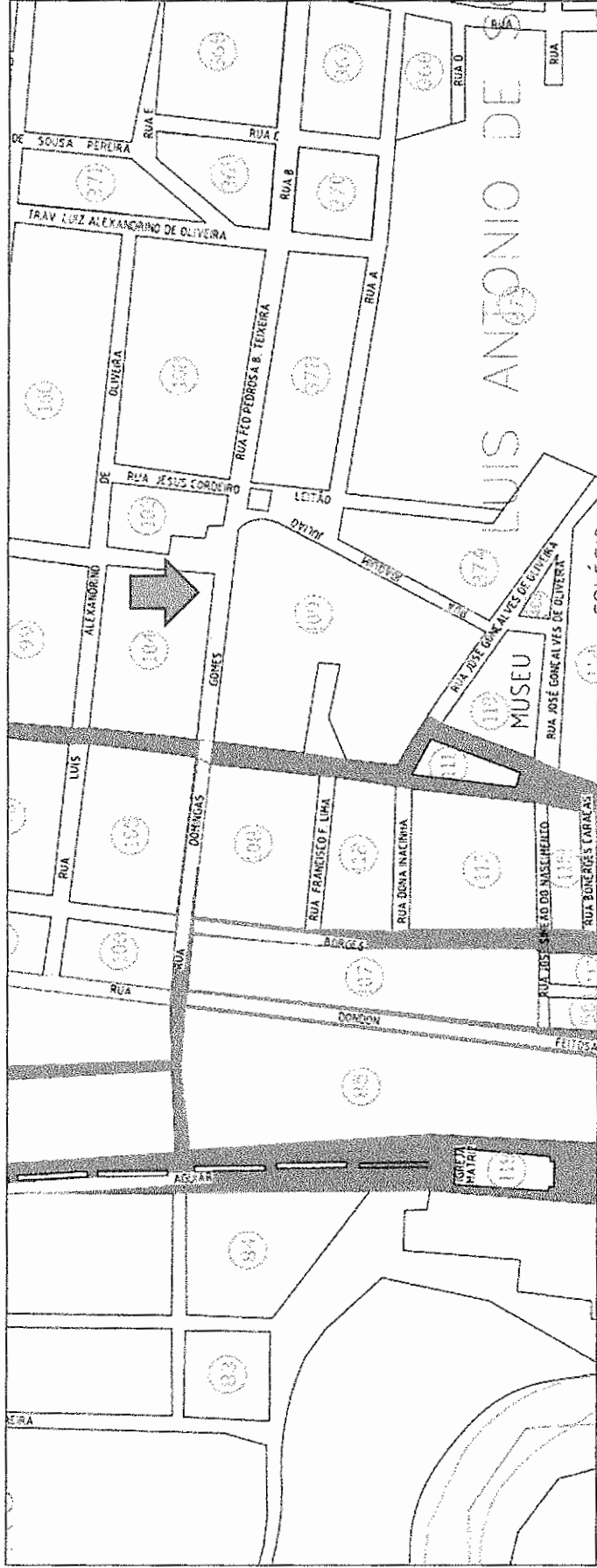
	
Banheiro	Almoxarifado





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos

Anexo 06 – Quadra no Departamento de Gestão Tributária



33





MUNICÍPIO DE TAUÁ
CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO
BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Município: TAUÁ
UF: CE

CÁDROS CARTOGRÁFICOS					
Mapa	Carta	Escala	Fonte		
REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDÔMÍNIO					
Loteamento	Parcela	Área	Valor		
INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO OU DEFIEN TOR DO IMÓVEL					
Nome Completo					
CPF					
Endereço Completo					
Cidade/Estado					
Município					
CPF					
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES					
Q1 - Qualidade	Q2 - Quantidade	Q3 - Área	Q4 - Valor	Q5 - Observações	
Métrico: Físico					
ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO					
INFORMAÇÕES GERAIS DO TER					
01 - Situação	02 - Valor	03 - Área	04 - Valor	05 - Área	06 - Valor
07 - Situação	08 - Valor	09 - Área	10 - Valor	11 - Área	12 - Valor
INFORMAÇÕES SOBRE A EDI					
13 - Situação	14 - Valor	15 - Área	16 - Valor	17 - Área	18 - Valor
19 - Situação	20 - Valor	21 - Área	22 - Valor	23 - Área	24 - Valor
25 - Situação	26 - Valor	27 - Área	28 - Valor	29 - Área	30 - Valor
31 - Situação	32 - Valor	33 - Área	34 - Valor	35 - Área	36 - Valor
37 - Situação	38 - Valor	39 - Área	40 - Valor	41 - Área	42 - Valor

MAPA DE RISCO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, LOCALIZADO NA RUA DOMINGAS GOMES, 173, JOSÉ ÓSIMO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE TAUÁ.

FASE DE ANÁLISE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 01	
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO	
RISCO:	CONTRATAÇÃO DIRETA (INEXIBILIDADE) SEM ADEQUADO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO.
CONSEQUÊNCIA(S)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ilegalidade na contratação direta pelo indevido afastamento do procedimento; ✓ Desperdício de Recursos Público.
ANÁLISE DO RISCO	Probabilidade Baixa
	Impacto Alto
	Nível de Risco Alto
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ampliar o conhecimento da SECRETARIA DE PROTEÇÃO SOCIAL, através de capacitações, quanto as hipóteses de contratação direta, sobretudo no que se refere à inexigibilidade de licitações contidas na Lei Federal 14.133/21; ✓ Aplicar, no que couber, a observância dos mesmos requisitos necessários para contratação por meio de licitação;
	RESPONSÁVEL
	Autoridade competente
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Não aprovar a realização de processos que não contenham os requisitos mínimos necessários para justificar a contratação direta.
RESPONSÁVEL	
Autoridade competente	

RISCO 02	
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO	
RISCO	FALTA DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

CONSEQUÊNCIA(S)	✓ Impossibilidade de atender à necessidade que motivou a contratação;	
ANALISE DO RISCO	Probabilidade	Baixa
	Impacto	Alto
	Nível de Risco	Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	
	RESPONSÁVEL	
	✓ Realizar estudo técnico preliminar que identifique todas as partes da solução necessária ao atendimento da necessidade que motivou a contratação.	Autoridade competente
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	
RESPONSÁVEL		
✓ Readequar o plano de trabalho, submetendo-o para nova aprovação, com a redistribuição de parte dos recursos para os itens que foram subdimensionados, quando possível.	Autoridade competente	

RISCO 03		
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO		
RISCO	FALHA NA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA.	
CONSEQUÊNCIA(S)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Atraso na contratação do objeto; ✓ Contratação Ineficiente; ✓ Desperdício de Recursos Públicos. 	
ANALISE DO RISCO	Probabilidade	Baixa
	Impacto	Alto
	Nível de Risco	Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA	
	RESPONSÁVEL	
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Elaborar estudos preliminares anteriores a elaboração do Termo de Referência; ✓ Elaborar Termo de Referência de acordo com as diretrizes da Lei 	Autoridade competente
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	
RESPONSÁVEL		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Readequar o Termo de Referência com inclusão das instruções ausentes. ✓ Não aprovação do Termo de Referência devido de falhas. 	Autoridade competente	
FASE DE CONTROLE: GESTÃO CONTRATUAL		

FASE DE CONTROLE: PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

RISCO 01	
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO	
RISCO	AUSÊNCIA DE PROCEDIMENTOS FORMAIS DE COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES.
CONSEQUÊNCIA(S)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Falhas na comunicação entre as partes; ✓ Ausência de evidências das ocorrências do contrato; ✓ Retardo e falhas na execução do contrato.
ANALISE DO RISCO	Probabilidade Baixa
	Impacto Alto
	Nível de Risco Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incluir no Termo de Referência o protocolo de comunicação entre contratante e contratada
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
	Estabelecer, de imediato, meios alternativos e eficazes de comunicação.
	RESPONSÁVEL
	Autoridade competente
	RESPONSÁVEL
	Fiscal do contrato

RISCO 02	
IDENTIFICAÇÃO DO RISCO	
RISCO	DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS POR PARTE DA CONTRATADA.
CONSEQUÊNCIA(S)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Comprometimento da execução contratual; ✓ Não disponibilização da solução desejada; ✓ Rescisão contratual
ANALISE DO RISCO	Probabilidade Baixa
	Impacto Alto
	Nível de Risco Aceitação Intermediária
RESPOSTA AO RISCO	AÇÃO PREVENTIVA
	Prever expressamente na Minuta do Contrato, as penalidades por descumprimento de cláusulas contratuais; Realizar comunicação inicial do contrato, através de minuta do Termo Contratual, para dirimir qualquer dúvida acerca da prestação dos serviços.
	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA
	Solicitar abertura de processo administrativo para aplicação das penalidades cabíveis, quando necessário.
	RESPONSÁVEL
	Autoridade competente.
	Fiscal do contrato
	RESPONSÁVEL
	Autoridade competente



PREFEITURA DE
TAUÁ



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Tauá
Secretaria de Proteção Social



Tauá/CE, 31 de janeiro de 2025

ADRIANO LIMA MARINHO
Ordenador de Despesas da Secretaria de
Proteção Social, Cidadania e Direitos Humanos de Tauá – CE
Matrícula: 3447

