



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

**Maior oferta financeira com pagamento mensal para o contrato de concessão de direito real uso a título oneroso, Abatedouro Público do Município de Marco – CE., de acordo com o presente Projeto Básico.**

### 2. FUNDAMENTO LEGAL

A contratação do presente objeto fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, na Lei Municipal nº 253, de 01 de junho de 2018, e na Lei Complementar Municipal nº 34, de 18 de novembro de 2022, e suas alterações.

Os projetos, por sua vez, deverão obedecer às leis, decretos, portarias e demais regulamentos em todas as esferas governamentais, diretamente e/ou indiretamente aplicáveis ao objeto.

### 3. JUSTIFICATIVA

O objeto do presente Projeto Básico possui por interesse precípuo a concessão onerosa do Abatedouro Público do Município de Marco-CE., que se encontra atualmente sem atingir a finalidade social a que foi idealizado, qual seja, o atendimento aos anseios da população.

O abate é a matança de animais, geralmente de animais domesticados para o uso alimentar e/ou de aproveitamento de sua pele e couro. Os animais mais comumente abatidos para alimentação são bovinos (carne de boi e búfalo), ovinos, caprinos (carne de cordeiro e carneiro), suínos (porco), equinos (carne de cavalo), e aves (em grande parte frango, peru e pato), e cada vez mais aquicultura (criação de peixes). Refere-se também, por extensão, à matança de animais para limitar a população de uma espécie, eliminar animais considerados nocivos ou perigosos, ou para parar a propagação de doenças.

Assim, o presente objeto irá regular o funcionamento do abatedouro municipal para que cumpra todos os requisitos ambientais e demais legislações sanitárias e ambientais aplicáveis, com rigorosa fiscalização do serviço de inspeção municipal em seu funcionamento e, assim, tirar de circulação os locais de abate clandestino que porventura existam no Município e na região que compreenderá a abrangência desse equipamento público. Busca também possibilitar a melhoria imediata na qualidade da carne consumida no Município e, conseqüentemente, da saúde pública, visando à satisfação da população em adquirir e consumir carnes de qualidade inspecionada.



**Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará**



Destina-se este Projeto Básico à descrição de requisitos mínimos para a concessão de direito real de uso de bem público, objeto da licitação em pauta, não cabendo ao licitante alegar desconhecimento sobre este documento, sob nenhuma hipótese. Este Projeto Básico é anexo e parte inseparável do respectivo Edital da licitação, independentemente de transcrição total ou parcial de seu conteúdo.

#### **4. DA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA**

4.1. O Concessionário utilizará o imóvel público licitado exclusivamente para a exploração do serviço de abate de animais, estabelecimento que será destinado para exploração privada, cujo foco principal é o abate e comercialização de carnes de animais, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 34, de 18 de novembro de 2022;

4.1.1. As definições de metragem, estrutura física e equipamentos constantes do imóvel encontram-se definidas conforme memorial descritivo em anexo;

4.2. A Concessão Administrativa de direito real de uso do Abatedouro, será outorgada às pessoas físicas ou jurídicas devidamente constituídas, mediante prévio procedimento licitatório;

4.3. É expressamente vedada à transferência ou cessão da concessão a terceiros pelo concessionário, inclusive o mesmo não poderá, sem prévia e expressa autorização do Município alterar o quadro societário da empresa;

4.4. No caso de encerramento ou fechamento da empresa por qualquer motivo, ficará automaticamente rescindida a concessão, retornando o referido abatedouro ao Município, para nova Concessão Administrativa de direito real de uso;

4.5. O Concessionário do abatedouro que, sem motivo justificável, não iniciar a exploração dentro do prazo determinado no edital será declarado desistente;

4.5.1. Em caso de desistência do uso após a vigência do primeiro ano, a concessão será restituída ao Município para que seja redistribuída através de nova licitação;

4.5.2. Quando a desistência ocorrer durante o primeiro ano, a concessão será dada ao habilitado seguinte imediatamente classificado na respectiva licitação, sob a forma de procedimento de Dispensa de Licitação;

4.5.3. Em ambos os casos, o concessionário desistente não está isento de suas obrigações junto ao Poder Público, devendo retirar os materiais ou equipamentos do interior do abatedouro, no prazo de 30 (trinta) dias da ciência;



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



4.6. Ocorrendo o falecimento de qualquer membro do quadro societário da concessionária, o que deverá ser comprovado por documento hábil no prazo de 60 (sessenta) dias contados do evento, seus herdeiros legítimos poderão prosseguir com a exploração do abatedouro, caso passem a fazer parte da empresa;

4.6.1. Em não havendo herdeiros ou decorrido o prazo assinalado no item anterior, o abatedouro será lacrado e o ponto será destinado a novo procedimento licitatório;

4.6.2. Caso a empresa seja formada por mais de um sócio, na hipótese de falecimento de um deles, não havendo herdeiros interessados em assumir a sociedade, o que restou pode assumir a empresa sozinho;

4.7. Os bens não retirados ou reclamados no prazo legal, nos casos estipulados nos itens 4.5.3 e 4.6, poderão ser removidos e alienados as instituições filantrópicas situadas no Município, ou postos em licitação juntamente com o abatedouro, a critério do Executivo;

4.8. A Administração entregará o abatedouro ao vencedor do certame, após 05 (cinco) dias de finalizada a concorrência, livre e desembaraçado, devendo a Concessionária seguir na íntegra as orientações repassadas por esta Municipalidade;

4.8.1. No ato da entrega do imóvel, será lavrado um recibo de entrega das chaves, relatando as condições do imóvel concedido, marcando o termo inicial da concessão;

4.9. Para utilização do abatedouro o Concessionário deverá atender as todas as legislações pertinentes à atividade a ser explorada no imóvel objeto desta licitação;

4.10. A Concessionária deverá, no prazo de até 15 (quinze) dias anteriores ao início das atividades, apresentar ao gestor do contrato, listagem completa dos produtos a serem tratados, bem como dos equipamentos que serão utilizados/instalados, ficando ressalvado, desde logo, que todo o maquinário excedente ao já disponibilizado e necessário ao funcionamento deverá ser providenciado pela Concessionária, às suas expensas;

4.11. Durante o contrato, com a prévia anuência da Administração, poderão ser tratados novos produtos, a fim de diversificar os serviços;

4.12. É vedada a realização de obras ou benfeitorias sem prévia e expressa autorização da Administração;

4.13. O Concessionário não poderá realizar mudanças estruturais e arquitetônicas no abatedouro, ressalvadas apenas as benfeitorias necessárias precedidas de autorização do Poder Público;



**Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará**



4.13.1. Toda manutenção e/ou reparo nas instalações físicas será de responsabilidade da Concessionária. Nos serviços deverão ser mantidos os mesmos padrões de materiais e acabamentos já utilizados;

4.14. Caso precise realizar benfeitorias necessárias, essas serão consideradas de interesse único e exclusivo do Concessionário, razão pela qual não caberá amortização ou quaisquer outros tipos de compensação;

4.15. É responsabilidade da Concessionária a higienização, desinfecção, desinsetização e imunização das áreas e instalações concedidas, de acordo com as normas legais;

## **5. DA DESTINAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ABATEDOURO**

5.1. O horário de funcionamento do abatedouro poderá ser de segunda a sábado, em horário comercial, excepcionalmente aos domingos e feriados, em horários a combinar com os colaboradores;

5.2. Quanto à descarga de material proveniente para tratamento e comercialização dos produtos e das atividades desenvolvidas, estes deverão observar os mesmos procedimentos adotados pela legislação deste Município, tanto quanto ao acondicionamento quanto à forma de descarte e horários;

5.3. A Concessionária deverá conservar adequadamente a área da presente concessão e os equipamentos constantes do abatedouro, pertencentes a Concedente, mantendo-os permanentemente limpos e em bom estado, às suas exclusivas expensas;

## **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DE OCUPAÇÃO**

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) anos, podendo ser prorrogados por até o limite de 24 (vinte e quatro) anos, nos termos da lei.

6.2. O prazo para início da ocupação do equipamento será de até 15 (quinze) dias, contados a partir da assinatura do Contrato de Concessão, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

## **7. DO VALOR DE CONCESSÃO DO ABATEDOURO**

7.1. O valor para o abatedouro será composto por uma oferta/lance bem como pelo pagamento mensal mínimo de **R\$ 4.898,50 (Quatro mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)**.



**Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará**



7.1.1. O valor da oferta/lance mensal deverá ser igual ou superior a **R\$ 4.898,50 (Quatro mil, oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos)**, correspondente a 10% (dez por cento) do Laudo Técnico, elaborado pelo setor de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

7.1.2. O pagamento mensal será realizado todo 10º (decimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, em favor do Município de Marco.

7.1.2.1. Após decorridos os 12 (doze) meses, o valor relativo a contrapartida da concessão do uso do espaço será reajustado pelo índice do IGPM/IBGE, ou outro índice do governo que venha a substituí-lo, salvo se advier disposição legal em contrário.

7.2. Todas as despesas para administração e operação da Concessão serão de responsabilidade do(a) Concessionário(a), inclusive as relacionadas com:

7.2.1. benfeitorias necessárias, conservação e manutenção do abatedouro, objeto deste contrato;

7.2.2. instalação, materiais, equipamentos e mão de obra, inclusive os equipamentos a mais constantes do Laudo Técnico e já disponibilizados pelo Poder Público;

7.2.3. encargos sociais, trabalhistas e previdenciários e outros da execução dos serviços;

7.2.4. tributos, taxas e tarifas, emolumentos, licenças, alvarás, multas e/ou quaisquer infrações;

7.2.5. despesas de água, luz, telefone e etc.;

7.2.6. garantias e seguros em geral, bem como encargos decorrentes de fenômenos da natureza, da infortunística e de responsabilidade civil para quaisquer danos e prejuízos causados à Concedente e/ou a terceiros, gerados direta ou indiretamente pela execução dos serviços.

## **8. DO ABATEDOURO E SUAS ESPECIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

8.1. Características do Imóvel Avaliado – Prédio térreo, com as seguintes características:

Descrição: Ambientes cobertos em edificação de alvenaria; Ambientes Cobertos sem Edificação de alvenaria: Matadouro, Guaritas, Vestiários, Graxaria, Estacionamentos, Pocilgas, Currais, Caldeira, Cocheiras.



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



Localização: Av. Didé Rios, S/N, Bairro Raimundo Jovino, Marco/CE;

Proprietário: Município de Marco (Prefeitura Municipal de Marco);

Área Construída Útil Operacional1: 479,20 M<sup>2</sup>

Equipamentos operacionais: MESA DE PELAGEM DE SUINOS EM METALON E ALUMINIO. TAMANHO 1,50X0,80X0,50M; BANCADA TRIPLA PARA Esvaziar TRIPAS EM AÇO INOX AISI 304. TAMANHO 1,8X0,85X0,80M; MESA PARA RECEPCAO E Esvaziamento DE BUCHOS. INOX AISI 304 1,25MM. TAMANHO 1,8X0,85X0,80M; BANCADA PARA CORTES EM INOX 1,80X0,85X0,80; HIDRO LAVADORA DE ALTA PRESSAO COMPLETA. POTENCIA 1.800W; TALHA ELETRICA CAPACIDADE 500KG; BALDES EM AÇO INOX. CAPACIDADE 20L. FORMA CILINDRICA; COMPRESSOR DE AR COMPRIMIDO 20BAR/250L COM MOTOR COMPLETO; BALANCA ELETRONICA, MARCA LIDER, MOD. TD 500 CAP. 500 KG DIV. 100 G AÇO CARBONO 0,60 M LD 1050 NUMERO DE SERIE: 88676; SERRA DE CARÇAÇAS; PISTOLA DE ATORDOAMENTO PNEUMÁTICA; BASTÃO DE ATORDOAMENTO; KIT CONJ FRIGORIFICO MISO SERIE 14568200000051 FCI:4810D084-F71C-4118-98E4-7A5520BAC336; CALDEIRA MRN 80 VT - N . SERIE: 29718 REFERENCIA: 005887 PREDBC-26,57%; SERRA DE PEITO - CARÇAÇA CONSTRUÍDA EM DURALUMÍNIO, COM SISTEMA DE ACIONAMENTO DE CORTE POR BIELA E PISTÃO, MOTOR DE 1CV; TRILHAGEM AÉREA (ALTA) NO VÃO CENTRAL DE ABATE, EM PERFIL "I" LAMINADO DE 200MM; TENDAL AUXILIAR PARA ABATE DE PEQUENOS ANIMAIS (SUÍNO, CAPRINOS E OVINOS) EM BARRAS CHATAS DE 2X; LINHAS DE SUSTENTAÇÃO DA TRILHAGEM AÉREA EM PERFIL "I" LAMINADO DE 150MM COM NIVELAMENTO DOS DES; FRENAGENS COMPONDO-SE NOS 2 DESNÍVEIS DA TRILHAGEM AÉREA EM PERFIL "U" LAMINADO DE 100MM E MOLAS; GUINCHO ELÉTRICO PARA SANGRIA DE BOVINOS: CAPACIDADE 1000KG; TAMBOR E CABO DE AÇO PARA FAZER O LEVANTAMENTO DO BOVINO; GUINCHO ELÉTRICO PARA RETIRADA DE COUROS DE 2CV. ACOMPANHA CORRENTE DE 12 METROS E ALÇA DE APRISIONAMENTO CHAVE REVERSOR; GUINCHO ELÉTRICO DE TRANSPASSE COM 10,00M DE CABO DE AÇO E CAPACIDADE DE CARGA PARA ATÉ 1000KG, TENSÃO TRIFÁSICA OU MONO; LAVA BOTAS COM DOIS LUGARES - EM CHAPA FR AÇO INOX AISI 304, NAS DIMENSÕES: 400MM DE LARGURA, 800MM DE COMPRIMENTO, 280; LAVA BOTAS COM DOIS LUGARES - EM CHAPA FR AÇO INOX AISI 304, NAS DIMENSÕES: 400MM DE LARGURA, 800MM DE COMPRIMENTO, 280M; LAVATÓRIO PROFUNDO INDIVIDUAL DE PEDESTAL PARA MÃOS, BRAÇOS E ANTEBRAÇOS - COLUNAS EM AÇO INOX AISI 304 Nº 16 COM ACABAM; COMPOSIÇÃO DO TENDAL INTERNO: 4 TRILHOS DE SUSTENTAÇÃO EM PERFIS LAMINADO DE 100MM NA EXTENSÃO DE 5,5M; CALHA PARA TRANSFERÊNCIA DE BUCHO E BUCHINHO - EM CHAPA DE AÇO INOX AISI 304; CALHA A. INOX FIXA P/ EVISCERAÇÃO, INSPEÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE MIÚDOS VERMELHOS SEPARAÇÃO INTERNA COM TAMPA NO FIM; CALHA A. INOX



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



FIXA P/ EVISCERAÇÃO, INSPEÇÃO E TRANSFERÊNCIA DE MIÚDOS BRANCOS COM TAMPA NO FIM - EM CHAPA DE AÇO INOX; SISTEMA PARA HIGIENIZAÇÃO DE CARRETILHAS, CONSTRUÍDOS EM 3 TANQUES EM CHAPA DE AÇO INOX AISI 304 Nº 16, TALHA ELÉTRICA; CARRETILHA DE CARÇAÇA: CONSTRUÍDA EM AÇO CARBONO 1020; GANCHO EM AÇO INOX AISI 304 5/8"; CARRETILHA EM CHAPA DE AÇO SAE; BOX PARA ENTRADA DE PEQUENOS ANIMAIS (SUÍNOS, CAPRINOS E OVINOS) EM CHAPA 3X16 COM FERROLHO E TRAVAS COM CADEADOS; GARRAFAS DE VAPOR EM TUBO INOX DE 50 OU 75MM. COMPOSIÇÃO DE MANGUEIRA DE TEMPERATURA COM BICO DE ALUMÍNIO; CONFECÇÃO E MONTAGEM DE CORTINAS DE SILICONE TRANSPARENTE NO FECHAMENTO DOS ÓCULOS E NA ETENÇÃO TÉRMICA DA CÂMARA FRIA; GANCHO TIPO "S" COM UM LADO PONTEAGUDO DE 3/8" DE 50CM EM AÇO INOX; GANCHO DE INSPEÇÃO E MANUSEIO DE CARNES: CONFECIONADO EM AÇO INOX AISI 304; ACABAMENTO INOX ESCOVADO; VERGALHÃO DE 1/2"; CARRETILHA DE SANGRIA: BARRA DE APOIO EM AÇO CARBONO 1/2 X 2; CARRETILHA EM CHAPA AÇO SAE 1010; DESTORCEDOR EM AÇO 102; ESTERILIZADOR DE FACAS E CHIARAS – TOTALMENTE EM AÇO INOX AISI 304, ESPESSURA 1,2MM COM BICOS EJETORES DE ÁGUA QUENTE; ESTERILIZADOR PARA SERRA DE PEITO - EM CHAPA DE AÇO INOX AISI 304 Nº 18, SISTEMA DE AQUECIMENTO PARA VAPOR OU ÁGUA QUENTE; ESTERILIZADOR PARA SERRA DE CARÇAÇAS – EM CHAPA DE AÇO INOX AISI 304, ESPESSURA DE 1,5MM, SENDO A ESTERILIZAÇÃO POR MEIO; CARRINHO TIPO CUBA EM AÇO INOX 304 PARA TRANSPORTE DE CORTES DE PEÇAS. C = 80CM; H = 50CM; P = 39CM; CARRINHO PARA TRANSPORTE DE TAMBORES CONSTRUÍDO EM TUBOS DE 1.14" COM DOIS RODÍZIOS TIPO PNEU MACIÇO; PLATAFORMA MÓVEL (TIPO ESCADA) COM 04 RODÍZIOS E 04 PATAMARES E CORRIMÕES E TUBOS DE AÇO CARBONO DE 1.1/4"; BOX DE ATORDOAMENTO BOVINO EXECUTADO EM PERFIL "U" LAMINADO 4"1/2" E FECHAMENTOS EM CHAPAS DE AÇO CARBONO 3/16" COM EIXO.

8.2. A área cedida possui os equipamentos acima instalados, devendo assim o vencedor as suas custas providenciar os demais equipamentos e mobílias que julgar necessárias para o funcionamento do estabelecimento.

## 9. DAS VEDAÇÕES

9.1. Constituem proibições a Concessionária, sem prejuízo de outras estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 034/2022:

9.1.1. a afixação de mensagens de publicidade de terceiros na área externa do abatedouro;

9.1.2. perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos, conforme estabelece a legislação federal, bem como o Código de Posturas do Município;



**Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará**



9.1.3. sublocar o abatedouro, total ou parcialmente;

9.1.4. dificultar a ação da fiscalização;

9.1.5. interromper o atendimento ao público por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos, sem justo motivo ou autorização do órgão competente, caracterizando desistência da exploração.

## **10. DA INSTALAÇÃO**

10.1. Para a instalação, após homologado o certame e firmado o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, o licitante vencedor deverá, às suas custas, tomar as seguintes providências:

10.1.1. instalar o mobiliário e o que for necessário para iniciar a exploração dos serviços no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contado da assinatura do Contrato de Concessão;

10.1.2. observar as condições estabelecidas no Projeto Básico Anexo I deste edital.

## **11. DO TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**

11.1. O licitante vencedor será convocado para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da comunicação oficial da Administração Municipal, assinar o termo de concessão de direito real de uso, nos moldes na minuta anexa a este Edital;

11.2. Para efeito do artigo 81 da Lei nº 8.666/93, a recusa injustificada do Licitante Vencedor, em assinar o termo de concessão para instalação do abatedouro, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades previstas no edital de licitação;

11.3. É facultado à Administração Municipal, quando o convocado não assinar o termo de concessão no prazo e condições estabelecidas, chamar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo da proposta da primeira classificada.

## **12. SUBCONTRATAÇÃO**

12.1. A Contratada não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar o objeto do contrato.



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



### 13. DA MINUTA DE CONTRATO

13.1. A Minuta de Contrato (Anexo II) é parte integrante deste Projeto Básico, complementando-o nas condições e informações que não lhe contrariarem.

**Geraldo Bastos Osterno Júnior**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico,  
Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



## ANEXO I

### MINUTA DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

**TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº \_\_\_\_\_**  
**QUE ENTRE SI FAZEM**  
**O MUNICÍPIO DE MARCO E A**  
**EMPRESA \_\_\_\_\_,** PARA  
**O OBJETO QUE NELE DECLARA.**

**O MUNICÍPIO DE MARCO,** através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura, de um lado, sediada à Av. Guido Osterno, s/n, Centro, CEP.: 62.560-000, Marco-CE., com CNPJ: 07.566.516/0001-47, neste ato representada pelo(as) seu(ua) secretário(as), o(as) Sr(as). **Geraldo Bastos Osterno Júnior,** doravante denominado(as) **CONCEDENTE(S),** e de outro \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP.: \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, **Tel:** \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu \_\_\_\_\_, o Sr. \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominado **CONCESSIONÁRIO,** resolvem celebrar o presente Termo de Concessão de Direito Real de Uso, tendo em vista o resultado da licitação sob a modalidade de **Concorrência nº \_\_\_\_\_,** tudo de conformidade com a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a Lei Municipal nº 253, de 01 de junho de 2018, e com a Lei Complementar Municipal nº 34, de 18 de novembro de 2022, e suas alterações, mediante as Cláusulas e condições a seguir expressas, que reciprocamente outorgam e aceitam:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. Fundamenta-se o presente Contrato na proposta apresentada pela **CONCESSIONÁRIA,** no edital de licitação acima mencionado, devidamente homologado pelo(s) Secretário(s) acima citado(s) e na Legislação Municipal que rege a matéria, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 034/2022.

1.2. Casos omissos serão resolvidos pelo(s) Secretário(s) e Ordenador(es) de Despesa(s), mediante aplicação de legislação pertinente.



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



## CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Constitui objeto deste termo a **Concessão de direito real uso a título oneroso, Abatedouro Público do Município de Marco – CE.**, de acordo com o Projeto Básico constante do Anexo I do edital.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

### I – DO MUNICÍPIO (CONCEDENTE)

- a) Permitir o livre acesso do Concessionário e seus funcionários, no local;
- b) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto do contrato que estejam em desacordo com o avençado, para que sejam adotadas as devidas providências;
- c) Exigir a reparação de danos causados pelo uso indevido dos equipamentos e instalações físicas fornecidas para execução dos serviços;
- d) Notificar, formal e tempestivamente, a Concessionária sobre as irregularidades observadas na execução do contrato ou instrumento substitutivo nos termos da Lei 8.666/93;
- e) Notificar a Concessionária por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Fornecer a qualquer tempo e com presteza, mediante solicitação da Concessionária, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos omissos;
- h) Fiscalizar rigorosamente, através de um representante da Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente a execução dos serviços, estabelecendo se estes obedecem às condições e especificações mínimas exigidas pelo MUNICÍPIO e pela legislação aplicada ao objeto.

### II - DA CONCESSIONÁRIA

São obrigações do concessionário, sem prejuízo de outras estabelecidas nesta Lei, na legislação municipal, no edital de licitação ou no contrato:

- a) instalar o mobiliário e o que for necessário para iniciar a exploração dos serviços no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contado da assinatura do Contrato de Concessão;
- b) manter em boas condições de uso e funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas e as estruturas internas e externas do abatedouro, responsabilizando-se pelo pagamento das contas de água, de energia elétrica, telefônica, etc.;
- c) evitar a poluição visual no abatedouro, como o excesso de publicidade, mostruários, produtos, entre outros;



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



- d) findo o prazo da concessão, devolver o abatedouro em perfeitas condições de uso e funcionamento, tal qual como o recebera quando da assinatura deste termo;
- e) respeitar os níveis máximos de som ou ruídos permitidos pela legislação;
- f) funcionamento do abatedouro poderá ser de segunda a sábado, em horário comercial, excepcionalmente aos domingos e feriados, em horários a combinar com os colaboradores;
- g) realizar o pagamento referente à concessão, até o 10 (décimo) dia do mês subsequente de casa mês, iniciando a obrigação;
- h) zelar pelo imóvel e demais bens concedidos pela Administração Pública;
- i) fornecer todos os utensílios, equipamentos e tudo mais que se fizer necessário para a exploração do abatedouro;
- j) indenizar a Concedente por quaisquer danos causados às suas instalações, pela execução inadequada dos serviços por seus empregados e/ou fornecedores, podendo, entretanto, a seu exclusivo critério, optar pela reparação dos danos ou reposição dos bens;
- k) na hipótese de extinção ou rescisão contratual, devolver as instalações do local em perfeitas condições;
- l) manter rigorosamente limpo e arrumado o local da concessão, bem como todo o entorno;
- m) coordenar, comandar e fiscalizar o bom andamento dos serviços;
- n) cumprir as exigências dos órgãos atrelados à Fiscalização, mantendo em local visível o comprovante de inspeção da legislação pertinente ao objeto, dentro do prazo de validade;
- o) responsabilizar-se por quaisquer danos causados aos seus prepostos ou a terceiros durante a execução do objeto licitado;
- p) responsabilizar-se pelo pagamento de seus impostos, tributos e principalmente pelo pagamento dos encargos trabalhistas e previdenciários devidos;
- q) responsabilizar-se pela solidez, segurança e garantia dos serviços licitados, à luz do Código Civil Brasileiro;
- r) manter durante toda a execução deste termo compatibilidade com as obrigações assumidas, em especial as condições de HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO exigidas na licitação.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, REAJUSTES E RETENÇÕES

4.1. O pagamento da oferta mensal de **R\$ 3.952,29 (Três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos)** será realizado todo 10º (décimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, em favor do Município de Marco.

4.1.1. Sem prejuízo do pagamento de que trata este item, fica o Concessionário sujeito ao pagamento dos tributos previstos no Código Tributário Municipal.



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



4.2. Após decorridos os 12 (doze) meses, o valor relativo à concessão de direito real de uso do espaço será reajustado pelo índice do IGPM/IBGE, ou outro índice do governo que venha a substituí-lo, salvo se advier disposição legal em contrário.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DE RECURSOS

A contratação decorrente deste procedimento licitatório não envolverá recursos públicos. Dessa forma, não necessita de previsão orçamentária para tanto.

#### CLÁUSULA SEXTA - DOS PRAZOS E VIGÊNCIA

6.1. A vigência do presente contrato dar-se-á a partir de sua assinatura, por um período de 08 (oito) anos, podendo ser prorrogado a critério do Poder Executivo, por iguais e sucessivos períodos, limitada a 24 (vinte e quatro) anos, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 034/2022.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

7.1. A Contratada, em caso de inadimplência, sujeitar-se-á, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, ou ainda, das demais sanções previstas na legislação vigente, às seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) multa correspondente a 1% (hum por cento) do valor global do contrato, por dia de atraso no atendimento dos prazos estabelecidos, até o limite de 20% (vinte por cento) e multa de 10% (dez por cento) do valor global contratado no caso de descumprimento de qualquer outra cláusula contratual;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- d) declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

7.2. A Administração poderá **ENCAMINHAR NOTIFICAÇÕES POR E-MAIL**, possibilitando a abertura de procedimentos administrativos, tais como os de sanções por inadimplência contratual, na forma da Lei Municipal nº 256/2018

#### CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

A CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente Contrato nas hipóteses previstas nos Arts. 77 a 80 da Lei 8.666/93.



**Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará**



**CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pelo(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, especialmente designado(a) para este fim pela CONTRATANTE, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, doravante denominado(a) simplesmente de FISCAL.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Marco – CE., excluindo-se a quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato e que não puderem ser resolvidas por meios administrativos. E, em estarem assim contratadas, assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam, para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Marco-CE., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Geraldo Osterno Bastos Júnior**  
Secretário de Desenvolvimento Econômico,  
Agricultura, Tecnologia e Meio Ambiente

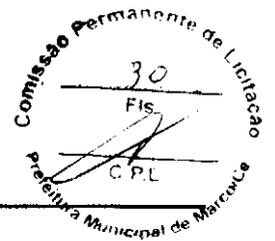
\_\_\_\_\_  
**(Nome do Responsável)**  
Concessionário

\_\_\_\_\_  
**(Nome do Fiscal)**  
Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
CPF.: \_\_\_\_\_ CPF.: \_\_\_\_\_



Prefeitura Municipal de Marco  
Estado do Ceará



---

**ANEXO III**

**LAUDO TÉCNICO**

- avaliação
- plantas gráficas



**AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

|            |   |
|------------|---|
| Secretaria | <b>PRFEITURA MUNICIPAL DE MARCO</b>                 |
| CNPJ       | 07.566.516/0001-47                                  |
| Atividade  | FRIGORIFICO INDUSTRIAL                              |
| Endereço   | BR 402  |
| Cidade     | MARCO-CE  |
| Finalidade | AV ALIAÇÃO LOCAÇÃO                                  |
| Objeto     | IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO FRIGORIFICO INDUSTRIAL |

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

BR 402, KM 02

MARCO-CE

CE

24

903.1100

Imóvel Frigoríficos

FRIGORIFICO INDUSTRIAL - ABATEDOURO

FRIGORIFICO INDUSTRIAL

**Cartorio de 2º Ofício - Cartorio Leone**

MARCO

Estado de

CEARA

VALOR PARA LOCAÇÃO - ENCONTRADO

**R\$ 4.898,50**

Quatro mil oitocentos e noventa e oito reais e cinquenta centavos

Assessoria Técnica

Eng. GILSE MOURA SOUSA

CPF nº

060771496-4

Local e Data

Marco - CE 01/03/2023



VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

**Imóvel** FRIGORÍFICO INDUSTRIAL - ABATEDOURO **Area M2** 903,11

**Localização** MARCO-CE

**Valor Saneado** R\$ 7,00 **Benfeitorias R\$**

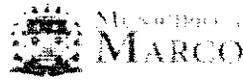
| Solos      | Area (M2) | Situação |           |     |         | Classes / Subclasses |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | Cálculos |          |                      |
|------------|-----------|----------|-----------|-----|---------|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------|----------|----------------------|
|            |           | Otima    | Muito Boa | Boa | Regular | I                    | II   | III  | IV   | V    | VI   | VII  | VIII | 0    | 0    | 0    | 0        | 0        | Valor de area em R\$ |
| EDIFICAÇÃO | 441,20    |          | 1         |     |         | 1,00                 | 0,80 | 0,74 | 0,60 | 0,47 | 0,29 | 0,20 | 0,13 | 0,12 | 0,11 | 0,10 | 0,09     | 2.624,46 | 4.898,50             |
| CURRAIS    | 461,91    |          |           | 1   |         |                      |      | 1    |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 2.274,04 |                      |
| Area - B.1 |           |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 0,00     |                      |
| Area - B.2 |           |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 0,00     |                      |
| Area - C   |           |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 0,00     |                      |
| Area - D   |           |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 0,00     |                      |
| Area - E   |           |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          | 0,00     |                      |
|            | 903,11    |          |           |     |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |          |          |                      |

**Valor Total do Imóvel em R\$** 4.898,50

\*1 fator multiplicador utilizado

OBS: Area "A.1" e "A2" próximo ao centro; "B.1" bairros circunvizinhos ao centro; "B 2" próximo a entidades; "C" bairros residenciais; "D" periferia; "E" limite area urbana.

Comissão Permanente de Licitação  
 32  
 15/11  
 Prefeitura Municipal de Marco/CE



SANEAMENTO DE DADOS

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| Nome      | PRFEITURA MUNICIPAL DE MARCO        |
| CNPJ      | 07.506.516/0001-47                  |
| Atividade | FRIGORIFICO INDUSTRIAL              |
| Endereço  | BR 402                              |
| Cidade    | MARCO-CE                            |
| Objeto    | AVALIAÇÃO LOCAÇÃO                   |
| Local     | FRIGORIFICO INDUSTRIAL - ABATEDORCO |

CALCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

$$e = 1,48 \times ( 2,19 + \sqrt{2} ) = 2,2881362$$

$$n = n^2 \text{ de elemntos da pesquisa saneada} = 2$$

903,11      4.898,50

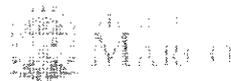
$$e = [t \cdot \sqrt{X - 2}] \times \frac{s}{\sqrt{n}} =$$

$$t_{\alpha/2} \cdot X + 2 = 20\% \quad (\text{incerteza}) \text{ retirado da TABELA 1} = 1,48$$

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Limite de arbitrio com intervalo de confiança de 80% | $\Sigma + = R\$ 6.964,94$  |
|  | $\Sigma - = -R\$ 2.832,06$ |

TABELA 1

| Níveis de Confiança | 99%         | 98%        | 95%         | 90%        | 80%        |
|---------------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|
| Percentil           | $t_{0,005}$ | $t_{0,01}$ | $t_{0,025}$ | $t_{0,05}$ | $t_{0,10}$ |
| 1                   | 63,660      | 31,820     | 12,710      | 6,310      | 3,080      |
| 2                   | 9,920       | 6,960      | 4,300       | 2,920      | 1,890      |
| 3                   | 5,840       | 4,540      | 3,180       | 2,350      | 1,640      |
| 4                   | 4,600       | 3,750      | 2,780       | 2,130      | 1,530      |
| 5                   | 4,030       | 3,360      | 2,570       | 2,020      | 1,480      |
| 6                   | 3,710       | 3,140      | 2,450       | 1,940      | 1,440      |
| 7                   | 3,500       | 3,000      | 2,360       | 1,900      | 1,420      |
| 8                   | 3,360       | 2,900      | 2,310       | 1,860      | 1,400      |
| 9                   | 3,250       | 2,820      | 2,260       | 1,830      | 1,380      |
| 10                  | 3,170       | 2,760      | 2,230       | 1,810      | 1,370      |
| 11                  | 3,110       | 2,720      | 2,200       | 1,800      | 1,360      |
| 12                  | 3,060       | 2,680      | 2,180       | 1,780      | 1,360      |
| 13                  | 3,010       | 2,650      | 2,160       | 1,770      | 1,350      |
| 14                  | 2,960       | 2,620      | 2,140       | 1,760      | 1,340      |
| 15                  | 2,950       | 2,600      | 2,130       | 1,750      | 1,340      |
| 16                  | 2,920       | 2,580      | 2,120       | 1,750      | 1,340      |
| 17                  | 2,900       | 2,570      | 2,110       | 1,740      | 1,333      |
| 18                  | 2,880       | 2,550      | 2,100       | 1,730      | 1,330      |
| 19                  | 2,860       | 2,540      | 2,090       | 1,729      | 1,328      |
| 20                  | 2,840       | 2,530      | 2,086       | 1,725      | 1,325      |
| ∞                   | 2,576       | 2,326      | 1,960       | 1,645      | 1,282      |



AValiação Técnica das Edificações e Equipamentos

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| Proprietário | PRFEITURA MUNICIPAL DE MARCO                        | Fórmula para a determinação do Valor Depreciado<br>$Vx = (0,20 + 0,80(r-x)/n)Vn$<br>Onde<br>Vx = Valor final (depreciado)<br>0,20 = Valor residual ou de demolição do imóvel<br>0,80 = Parte do Valor a ser depreciado<br>n = Idade Util. do imóvel<br>x = Idade na época da avaliação<br>Vn = Valor de novo |
| CNPJ         | 07.566.516/0001-47                                  |  |
| Atividade    | FRIGORIFICO INDUSTRIAL                              |  |
| Endereço     | BR 402  |  |
| Cidade       | MARCO-CE  |  |
| Finalidade   | AVALIAÇÃO LOCAÇÃO                                   |  |
| Faz          | IMOVEL PARA FUNCIONAMENTO DO FRIGORIFICO INDUSTRIAL |  |

OBS:

CALCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES

| ITEM               | Descrição              | Quantitativo | Valor Unitario (R\$) | Valor Reposição (R\$) | Vida Util (anos) | Idade (anos) | Estado de Conserv | Coefficiente de depreciação | Valor               |
|--------------------|------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|
| 1                  | VALOR DA CONTRUÇÃO     | 1,0          |                      |                       |                  |              |                   |                             | 1.168.073,75        |
| 2                  | VALOR DOS EQUIPAMENTOS | 43,0         |                      |                       |                  |              |                   |                             | 403.521,00          |
| 3                  | CAMARA FRIGORIFICA     | 1,00         |                      |                       |                  |              |                   |                             | 89.990,00           |
| 4                  |                        |              |                      |                       |                  |              |                   |                             |                     |
| 5                  |                        |              |                      |                       |                  |              |                   |                             |                     |
| 6                  |                        |              |                      |                       |                  |              |                   |                             |                     |
| 7                  |                        |              |                      |                       |                  |              |                   |                             |                     |
| <b>TOTAL GERAL</b> |                        |              |                      |                       |                  |              |                   |                             | <b>1.661.584,75</b> |

*[Handwritten signature]*



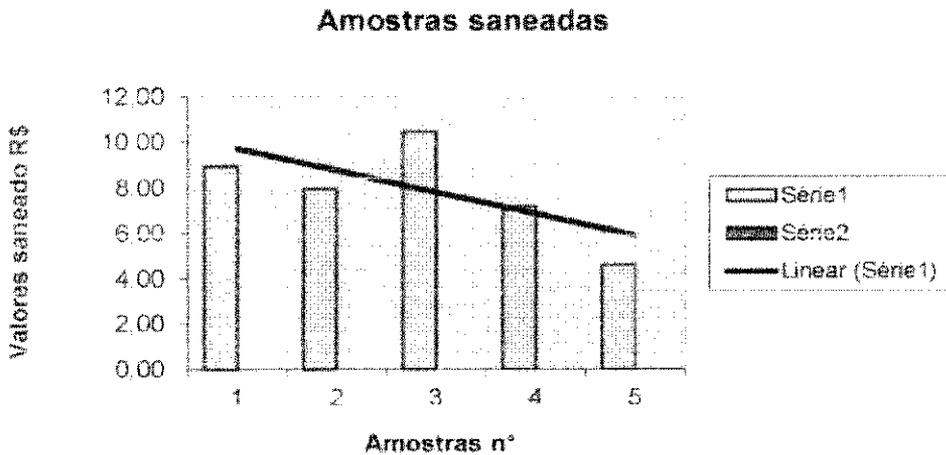
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL

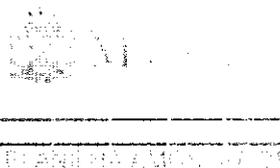
|                  |  |
|------------------|--|
| Orgão proponente | PRFEITURA MUNICIPAL DE MARCO             |
| CNPJ             | 004 054 567-41                           |
| Atividade        | FRIGORIFICO INDUSTRIAL                   |
| Endereço         | BR 402                                   |
| Cidade           | MARCO-CE                                 |
| Finalidade       | AVALIAÇÃO LOCAÇÃO                        |
| Tipo             | TERRENO RURAL - LOCALIDADE BAIXA DO MEIO |

Homogeneização e Saneamento dos Dados Amostrais

| Elemento   | R\$/m2 (q) | Valores no limite |
|------------|------------|-------------------|
| Amostra 01 | 8,94       | 8,94              |
| Amostra 02 | 7,97       | 7,97              |
| Amostra 03 | 10,46      | 10,46             |
| Amostra 04 | 7,19       | 7,19              |
| Amostra 05 | 4,58       | 4,58              |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Media                    | R\$ 7,83 |
| Limite Superior          | R\$ 9,39 |
| Limite Inferior          | R\$ 6,26 |
| Valor Saneado            | R\$ 7,83 |
| Desvio Padrão            | R\$ 2,19 |
| Coefficiente de variação | 27,93%   |





PLANO DE VALORES

|                    |  |                       |        |
|--------------------|--|-----------------------|--------|
| <b>Imóvel</b>      | GALPAO INDUSTRIAL                                | <b>Area (M2)</b>      | 112,00 |
| <b>Localização</b> | Av. Dide Rios - Bairro Raimundo Jovino, MARCO-CE |                       |        |
|                    | ( 88 ) 999269730, Paulo Jacinto                  |                       |        |
| <b>Valor (R\$)</b> | 400,00   | <b>Benefícios R\$</b> |        |

| Solos    | Area   | Situação |           |      |         | Classes / Subclasses |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | Cálculos         |                            |
|----------|--------|----------|-----------|------|---------|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------------------|----------------------------|
|          |        | ótima    | Muito Boa | Boa  | Regular | I                    | II   | III  | IV   | V    | VI   | VII  | VIII | 0    | 0    | 0    | 0    | Índice Ponderado | ** Fator de Homogeneização |
|          |        | 1,00     | 0,95      | 0,85 | 0,70    | 1,00                 | 0,80 | 0,74 | 0,60 | 0,47 | 0,29 | 0,20 | 0,13 | 0,12 | 0,11 | 0,10 | 0,09 |                  |                            |
| Area - A | 112,00 |          |           | 1    |         |                      |      |      |      | 1    |      |      |      |      |      |      |      | 44,74            | 2,5031                     |
| Area - B |        |          |           |      |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,00             |                            |
| Area - C |        |          |           |      |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,00             |                            |
| Area - D |        |          |           |      |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 0,00             |                            |
|          | 112,00 |          |           |      |         |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |                  |                            |

|                       |         |         |           |        |
|-----------------------|---------|---------|-----------|--------|
| <b>Tipo</b>           | A vista | A prazo | Realizado | Oferta |
| <b>Tipo de neg</b>    | 1,00    | 0,80    | 1,00      | 0,90   |
| <b>Tipo Utilizado</b> | 1       |         | 1         |        |

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* índice 1 / ( Σ índices ponderados / área total)  
 \*\*\* q = (((Valor do imóvel - benefícios) \* tipos de negociações) / área) \* Fator de Homogeneização



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

ANEXO II - MÓDULO 02

**Imóvel** Galpão Industrial **Área (M<sup>2</sup>)** 251,35  
**Localização** Av. Dídio Rios, Bairro Ramunido Jovino, MARCO-CE  
 (88.1997269710, Paulo Jacinto)

**Valor (R\$)** 800,00 **Benefícios R\$** 0,00

| Situação       | Classes / Subclasses |         |           |         |      |      |      |      |      |      | Índice Ponderado | Fator de Homogeneização |      |      |      |      |        |        |  |
|----------------|----------------------|---------|-----------|---------|------|------|------|------|------|------|------------------|-------------------------|------|------|------|------|--------|--------|--|
|                | I                    | II      | III       | IV      | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X    |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Otima          | 1,00                 | 0,95    | 0,85      | 0,70    | 1,00 | 0,80 | 0,74 | 0,50 | 0,47 | 0,29 | 0,20             | 0,13                    | 0,12 | 0,11 | 0,10 | 0,09 |        |        |  |
| Muito Boa      |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Boa            |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Regular        |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Área - A       | 251,35               |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      | 100,41 |        |  |
| Área - B       |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      | 0,00   |        |  |
| Área - C       |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      | 0,00   |        |  |
| Área - D       |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      | 0,00   | 2.5031 |  |
| 251,35         |                      |         |           |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Tipo           | A vista              | A prazo | Realizado | Oferter |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Tipo de neg    | 1,07                 | 0,30    | 1,00      | 0,90    |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |
| Tipo Utilizado | 1                    |         | 1         |         |      |      |      |      |      |      |                  |                         |      |      |      |      |        |        |  |

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice I / I (índices ponderados / área total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel beneficiário) \* tipos de negociações) / área(1) \* Fator de Homogeneização

*[Handwritten signature]*







SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA

Imóvel: 1 Galpão Industrial Área (M<sup>2</sup>): 300,00  
 Localização: Rua Dep. Manuel Rodrigues, São Roque, MARACÁ-CE  
 (88.19960/2071, Marcos Antonio)  
 Valor (R\$): 1.100,00 Benefícios R\$: 0,00

| Solos          | Área    | Classes / Subclasses |           |        |         |      |      |      |      | Índice Ponderado | Cálculos |      |      |      |      |      |      |        |        |   |
|----------------|---------|----------------------|-----------|--------|---------|------|------|------|------|------------------|----------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|---|
|                |         | Otima                | Muito Boa | Boa    | Regular | I    | II   | III  | IV   |                  | V        | VI   | VII  | VIII | 0    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0 |
| Área - A       | 300,00  | 1,00                 | 0,95      | 0,85   | 0,70    | 1,00 | 0,80 | 0,74 | 0,50 | 0,47             | 0,29     | 0,20 | 0,13 | 0,12 | 0,11 | 0,10 | 0,09 | 153,00 | 1,9608 |   |
| Área - B       |         |                      |           | 1      |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      | 0,00   |        |   |
| Área - C       |         |                      |           |        |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      | 0,00   |        |   |
| Área - D       |         |                      |           |        |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      | 0,00   |        |   |
| 300,00         |         |                      |           |        |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      |        |        |   |
| Tipo           | A vista | A prazo              | Realizado | Oferta |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      |        |        |   |
| Tipo de neg.   | 1,00    | 0,90                 | 1,00      | 0,90   |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      |        |        |   |
| Tipo Utilizado | 1       |                      |           |        |         |      |      |      |      |                  |          |      |      |      |      |      |      |        |        |   |

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 a 8 índices ponderados / área total  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - Benefícios) \* tipos de negociações) / área) \* Fator de Homogeneização

*[Handwritten signature]*





PLANTILHA AMOSTRA 05

|             |  |                        |         |
|-------------|--|------------------------|---------|
| Imóvel      | Galpão Industrial                            | Área (M <sup>2</sup> ) | 2459,00 |
| Localização | Av. Prefeito Guido Osterno, Centro, MARCO-CE |                        |         |
|             | ( 88 ) 996962021, Marcos Antonio             |                        |         |
| Valor (R\$) | 4.500,00                                     | Benfeitorias R\$       |         |

| Solos    | Área     | Situação |           |     |         | Classes /Subclasses |    |     |    |   |    |     |      |   |   |   | Cálculos |                  |                           |                                       |
|----------|----------|----------|-----------|-----|---------|---------------------|----|-----|----|---|----|-----|------|---|---|---|----------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|
|          |          | Ótima    | Muito Boa | Boa | Regular | I                   | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | 0 | 0 | 0 | 0        | Índice Ponderado | **Fator de Homogeneização | q = Valor homogeneizado / hectare *** |
| Área - A | 2.459,00 |          |           | 1   |         |                     |    |     |    | 1 |    |     |      |   |   |   |          | 982,37           | 2.5031                    |                                       |
| Área - B |          |          |           |     |         |                     |    |     |    |   |    |     |      |   |   |   |          | 0,00             |                           |                                       |
| Área - C |          |          |           |     |         |                     |    |     |    |   |    |     |      |   |   |   |          | 0,00             |                           |                                       |
| Área - D |          |          |           |     |         |                     |    |     |    |   |    |     |      |   |   |   |          | 0,00             |                           |                                       |
| 2.459,00 |          |          |           |     |         |                     |    |     |    |   |    |     |      |   |   |   |          |                  |                           |                                       |

|                |         |         |           |        |
|----------------|---------|---------|-----------|--------|
| Tipo           | A vista | A prazo | Realizaco | Oferta |
| Tipo de neg    | 1,00    | 0,90    | 1,00      | 0,90   |
| Tipo Utilizado | 1       |         | 1         |        |

\*1 fator multiplicador utilizado  
 \*\* Índice 1 / ( Σ índices ponderados / área total)  
 \*\*\* q = ((Valor do imóvel - benfeitorias) \* tipos de negociações) / área) \* Fator de Homogeneização)

*[Handwritten signature and notes]*

