

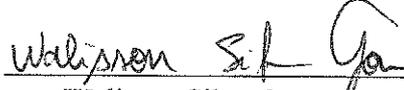
**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

<b>Órgão:</b> Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer
<b>Responsável pela Demanda:</b> Walisson Silva Gomes, Ordenador de Despesas <b>Matrícula:</b> 22635
<b>E-mail:</b> secult_sejuvpm@gmail.com
<b>1. Objeto:</b>  Imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE.
<b>2. Justificativa da necessidade da contratação</b>  A Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer, necessita de imóvel para a instalação e funcionamento de um depósito de materiais diversos. A estrutura necessária deve contar com espaço suficiente para alojar materiais e equipamentos da Secretaria, 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.
<b>3. Descrições e quantidades</b>  O objeto se caracteriza na localização de 01 (um) imóvel para instalação de um depósito de materiais diversos, necessitando conter o mesmo as características que se seguem: imóvel que possua no mínimo uma área de terreno de 550 m <sup>2</sup> , com área construída mínima de 300,00m <sup>2</sup> , que tenha espaço suficiente para funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado nas imediações do José Ózimo do município de Tauá - CE.
<b>4. PRAZO PARA PAGAMENTO</b>  O <b>MUNICÍPIO</b> realizará o pagamento de acordo com a melhor opção a ser escolhido no Estudo Técnico Preliminar (ETP), 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.
<b>5. DOS RECURSOS E DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.</b>  As despesas em questão serão custeadas pela Dotação Orçamentária nº 0501 13 122 2023 2.015; Fonte: 1500; Elemento de Despesas nº 3.3.90.36.00.
<b>6. Observações gerais</b>



Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer, através do Ordenador de Despesas, Sr. Walisson Silva Gomes, mediante os meios de comunicação constantes no preâmbulo do presente documento.

Tauá - CE, 02 de setembro de 2024.

  
Walisson Silva Gomes

**Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer**  
**Matrícula: 22635**

8) DECRETO Nº 0701007/2021.

Designa e delega poderes para ordenação de despesas da Secretaria de Gestão Organizativa e de Pessoas 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:**

**Art. 1º.** DESIGNA como ordenadora de despesas da SECRETARIA DE GESTÃO ORGANIZATIVA E DE PESSOAS, a servidora pública ANTONIA RAMONA CARACAS DE FREITAS, ocupante do cargo de provimento em comissão de GESTOR DE RECURSOS FINANCEIROS, SÍMBOLOGIA GOFT-1, CPF nº 016.827.283-07, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo de Tauá, junto à Secretaria de Orçamento e Finanças.

**Art. 2º.** DELEGA poderes para a servidora designada como ordenadora de despesas no artigo 1º deste Decreto, para desempenhar 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 responda, 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. 3º.** 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. 4º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ-CE, em 01 de julho de 2021.

PATRÍCIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR  
PREFEITA MUNICIPAL

9) DECRETO Nº 0701008/2021.

Delega poderes para ordenador de despesas da Secretaria da Cultura, Turismo e Lazer 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:**

**Art. 1º.** DELEGA ao WALISSON SILVA GOMES, servidor público, ocupante do cargo de provimento em comissão de GESTOR DE RECURSOS FINANCEIROS, SÍMBOLOGIA GOFT-1, CPF nº 037.071.013-47, integrante da estrutura organizacional do Poder Executivo de Tauá, junto à Secretaria da Cultura, Turismo e Lazer, poderes para, a partir da data deste Decreto, exercer as funções de ordenador de despesas, no âmbito da SECRETARIA DA CULTURA, TURISMO E LAZER 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 responda, 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 pelo ordenador 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.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ-CE, em 01 de julho de 2021.

PATRÍCIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR  
PREFEITA MUNICIPAL

**SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 11.09.004/2024 - SECULT**

Secretaria: Cultura, Turismo e Lazer

**Objeto:** Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado na rua Dondon Feitosa, nº 1203, bairro Centro, Tauá - CE, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE.

Item	Especificações	Unidade	Quantidade	Vlr. Mensal	Vlr. Total
1	Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado na rua Dondon Feitosa, nº 1203, bairro Centro, Tauá - CE, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE	Mês	4	R\$ 2.044,23	R\$ 8.176,92

Informações orçamentárias e financeiras	
Dotação Orçamentária	0501 13 122 1007 2.013
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00
Fonte de Recursos	1500

Tauá - CE, 11 de setembro de 2024

  
**Radir Soares da Rocha**  
Secretário de Cultura, Turismo e Lazer.

Ciente:

  
Walisson Silva Gomes  
**Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura,  
Turismo e Lazer**



SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 20240911002

Estado do Ceará

Governo Municipal de Tauá

Secretaria da Cultura, Turismo e Lazer

Pag.: 1

ÓRGÃO : 05 Secretaria da Cultura, Turismo e Lazer

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 01 Secretaria da Cultura, Turismo e Lazer

PROJETO / ATIVIDADE : 2.013 Promoção e Funcionamento da Cultura Local e Cult

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 : 1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado na rua Dondon Feitosa, nº 1203, bairro Centro, Tauá - CE, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer 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
075883	Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais	4,0000	MÊS	2.044,23
	<i>Especificação: Locação de 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado na rua Dondon Feitosa, nº 1203, bairro Centro, Tauá - CE, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE</i>			

Tauá, 11 de Setembro de 2024

  
WALISSON SILVA GOMES  
RESPONSÁVEL

## 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 01(um) imóvel destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, localizado na rua Dondon Feitosa, nº 1203, bairro José Ózimo, Tauá - CE, junto à Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE.

### 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer necessita de imóvel para a instalação e funcionamento de um depósito de materiais diversos, uma vez que a Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer necessita de imóvel, com o objetivo de um espaço adequado para armazenar materiais diversos relacionados às atividades culturais, turísticas e de lazer promovidas pelo município.

Essa locação se torna essencial para garantir a organização e a preservação desses materiais, que podem incluir equipamentos, mobiliários e itens utilizados em eventos, festivais e outras ações culturais. Ao centralizar esses itens em um depósito específico, facilita-se a logística de acesso e o gerenciamento de recursos, garantindo que as atividades da Secretaria ocorram de maneira eficiente e bem coordenada.

Além disso, a localização central do imóvel contribui para uma melhor operacionalidade, possibilitando deslocamentos rápidos e fáceis, tanto para o planejamento de eventos quanto para o uso dos materiais armazenados. Dessa forma, o espaço alugado atenderia diretamente às demandas organizacionais e funcionais da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer de Tauá.

A estrutura deve contar com espaço suficiente e características estruturais compatíveis com as instalações necessárias para o desenvolvimento das atividades de um depósito de materiais diversos, 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**.

Sendo assim, a locação de bem imóvel se faz necessária para atender a finalidade descrita.

#### 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:

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 possui 10,90 m de frente por 26,20 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 507,54 m<sup>2</sup> sendo a área construída de 328,09 m<sup>2</sup>. O imóvel contém 01 galpão e 02 banheiros.

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 4 (quatro) meses, a partir da data da assinatura do contrato, 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.

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 Cultura, Turismo e Lazer, destinado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos.



## 6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as possíveis que poderiam representar solução para viabilizar espaço que possa ser adequado ao funcionamento de um depósito de materiais diversos, encontram-se:

- a) Locação de imóvel compatível com a finalidade;
- b) Aquisição de um imóvel adequado para o funcionamento de um depósito de materiais diversos.
- 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 R\$ 377.396,81 (trezentos e setenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos).

## 7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 2.044,23 (dois mil e quarenta e quatro reais e vinte 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, 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 Dondon Feitosa, nº 1203, bairro José Ózimo, Tauá - CE, matrícula 5307, de propriedade de Alfredo Veríssimo da Silva, 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 de um depósito de materiais diversos.

## 11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Não serão necessárias a realização de mudanças no bem imóvel, ante encontrar-se em perfeito estado de conservação, garantindo segurança e conforto aos usuários, conforme laudo em anexo.

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se vislumbra a necessidade de contratações correlatas voltadas à adaptação do imóvel, posto que está em pleno funcionamento para a unidade pública à qual se destina.

## 13. IMPACTOS AMBIENTAIS

A realização das atividades de um depósito de materiais diversos 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 de um depósito de materiais diversos, 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

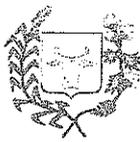
Conclui-se pela viabilidade da contratação, considerando os requisitos expostos, os preços avaliados, a aptidão para concretização do resultado pretendido, e, ainda, por haver adequação orçamentária.

Tauá - CE, 11 de setembro de 2024.



Walisson Silva Gomes

**Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer**  
**Matrícula: 22635**



MUNICÍPIO DE  
**TAUÁ**

Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Tauá  
Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer



Ofício nº 04.09.001/2024 – ORD - SECULT

Tauá - CE, 04 de setembro de 2024

**Senhor KILBERTY LIMA GABRIEL**

**Diretor do Departamento de Gestão Administrativo em Material e Patrimônio.**

**Sector de Patrimônio.**

**Assunto: CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS.**

Prezado Senhor(a)

Cumprimentando-a cordialmente, Venho por meio deste, consultar V. Sa. Quanto à existência de imóveis edificados públicos vagos e disponíveis, que possua no mínimo uma área de terreno de 500 m<sup>2</sup>, com no mínimo 300,00m<sup>2</sup> de área construída, que tenha espaço suficiente para funcionamento do **depósito de materiais diversos da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer**, localizado na sede do município de Tauá - CE.

Segue artigo 74 da lei nº 14.133 de 01 abril 2021:

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:

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

Com os votos de estima e consideração, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

**Walisson Silva  
Gomes**

Assinado de forma digital  
por Walisson Silva Gomes  
Dados: 2024.09.04 16:02:24  
-03'00'

Walisson Silva Gomes  
Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ – PATRIMÔNIO MUNICIPAL**

Ofício nº 04.09.001/2024

Tauá-Ce, 05 de Setembro de 2024.

Walisson Silva Gomes  
**Ordenadora de Despesas da Sec. de Cultura, Turismo e Lazer**

Assunto: Resposta ao Ofício nº 04.09.001/2024

Cumprimentando-a cordialmente, em resposta ao ofício em epígrafe, informo à V. S.<sup>a</sup>, que o Patrimônio Municipal não dispõe, em seu banco de imóveis cadastrados, de uma instalação que satisfaça as descrições requeridas no supracitado ofício, ou seja, imóvel que possua no mínimo uma área de terreno de 300,00m<sup>2</sup> com área construída de 500m<sup>2</sup>, com espaço suficiente para funcionamento do **Deposito de Materias diversos da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer.**

Aproveito a oportunidade para externar votos de elevada estima, ao tempo que me prontifico para esclarecimento de quaisquer possíveis dúvidas sobre o objeto deste documento.

Francisco Kilberty Lima Gabriel  
Diretor de Departamento de  
Gestão Administrativo  
Portaria: 0032664

**FRANCISCO KILBERTY LIMA GABRIEL**

**MATRICULA:0032664**

Dir. de Dep. de Gestão Adm. em Material e Patrimônio

**SETOR DE MATERIAL E PATRIMÔNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ**  
**AV. CHERMONT ALVES DE OLIVEIRA – 737**

Memorando nº 05.09.001/2024 – ORD – SECULT

Tauá - CE, 05 de setembro de 2024

**ORIGEM:** Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE

**DESTINO:** Secretaria de Infraestrutura, Conservação e Serviços Públicos do município de Tauá - CE

**ASSUNTO:** Requer avaliação de imóvel

Senhor Secretário,

O Senhor WALISSON SILVA GOMES, Ordenador de Despesas da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do Município de Tauá - CE, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, **requer** que seja realizada vistoria, para posterior emissão de laudo de avaliação de aluguel, no imóvel situado à **Rua Dondon Feitosa, 1203, bairro José Ózimo, Tauá - CE**, de propriedade do(a) ALFREDO VERISSIMO DA SILVA, inscrito (a) no CPF 070.535.413-04, conforme documentações encaminhadas em anexo, visando a **locação de imóvel, para funcionamento de um depósito de materiais diversos, de interesse da Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá - CE.**

Agradeço antecipadamente a atenção e aguardo o atendimento a solicitação o mais breve possível.

Atenciosamente,

Walisson Silva  
Gomes

Assinado de forma digital por  
Walisson Silva Gomes  
Dados: 2024.09.05 16:01:06  
-03'00'

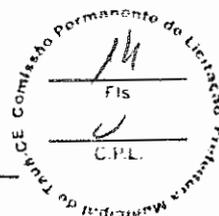
---

WALISSON SILVA GOMES  
Ordenador de Despesas



MUNICÍPIO DE  
**TAUÁ**

Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Tauá  
Secretaria de Infraestrutura, Conservação e Serviços Públicos  
seinfra@taua.ce.gov.br



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Solicitante:** Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer.

**Proprietário:** Alfredo Veríssimo da Silva– CPF: 070.535.413-04

**Endereço:** Rua Dondon Feitosa, 1203.

**Bairro:** José Ózimo da S. Câmara.

**CEP:** 63660-000.

**Cidade:** Tauá.

**UF:** Ceará.

### IMÓVEL

Nº Cad. Imobil.	Tipo de Imóvel	Área construída	Área do terreno
5307	Imóvel Comercial	328,09	328,09



**Fachada**



**Localização**

### VALOR DE MERCADO

**R\$ 377.396,81**

### VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL

**R\$ 2.044,23**

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação caracteriza-se por um galpão comercial, adaptado às necessidades da SECULT. Localiza-se na Rua Dondon Feitosa, 1203, José Ózimo S. Câmara, Tauá/CE. De propriedade do Sr. Alfredo Veríssimo da Silva, CPF: 070.535.413-04. De acordo com o ofício nº 05.09.001/2024 – ORD - SECULT, identificou-se que o imóvel está cadastrado no Departamento de Gestão Tributária sob o número 5307, com número de localização 1203. Em vistoria realizada no local, possui 10,90 m de frente por 26,20 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 507,54 m<sup>2</sup> sendo a área construída de 328,09 m<sup>2</sup>, sendo que a parte dos fundos do imóvel não é construída e sem acesso interno, portanto, sem possibilidade de utilização, sendo utilizado para fins de avaliação somente a área construída, que é a que de fato será utilizada. Imóvel se encontra em bom estado, porém com necessidade de alguns pequenos reparos relacionados à pintura, mas com o funcionamento integral dos sistemas elétricos e hidrossanitários.

O imóvel constitui-se em um galpão e dois banheiros. Ademais, o imóvel tem idade aparente de 20 anos, possui piso em revestimento cerâmico, pintura em tinta látex, instalações elétricas e hidráulicas necessitando de pequenos reparos. Além disso, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, garantindo segurança e conforto aos usuários. Tendo passado recentemente por uma reforma substancial.

**Tauá/CE**  
**Setembro de 2024.**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Este laudo foi solicitado pela Secretaria de Cultura, Turismo e Lazer do município de Tauá/CE, MEMORANDO Nº 05.09.001/2024 – ORD – SECULT.

### 2. OBJETIVO

Este laudo tem como objetivo determinar o valor de locação de um imóvel comercial a ser adaptado às necessidades da referida Secretaria.

### 3. FINALIDADE

Este laudo tem como finalidade identificar o valor de locação mensal de um imóvel comercial para o funcionamento de um depósito de materiais diversos, de responsabilidade da supracitada 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 m<sup>2</sup>, 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./km<sup>2</sup> (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) – 2016	26,18	63
Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) – 2010	0,533	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 - 2016

Discriminação	Número de empregos formais					
	Município			Estado		
	Total	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino
Total das Atividades	3.897	1.674	2.223	1.443.365	736.560	644.805
Extrativa Mineral	-	-	-	2.999	2.723	276
Indústria de Transformação	285	229	56	232.501	146.558	85.943
Serviços Industriais de Unidade Pública	11	11	-	8.596	7.099	1.497
Construção Civil	60	58	2	61.516	56.173	5.343
Comércio	660	469	191	260.979	153.633	107.346
Serviços	638	235	403	483.741	267.388	216.353
Administração Pública	2.031	662	1.369	369.768	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**

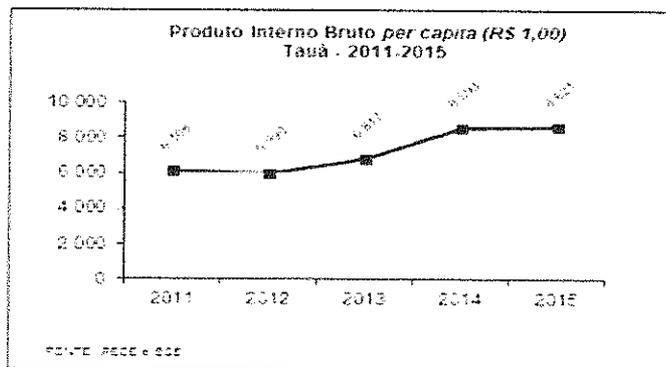
Discriminação	Saldo de empregos formais					
	Município			Estado		
	Admitidos	Desligados	Saldo	Admitidos	Desligados	Saldo
Total das Atividades	496	396	100	386.494	423.395	-36.901
Extrativa Mineral	-	-	-	788	1.013	-225
Indústria de Transformação	158	51	107	67.116	76.667	-9.551
Serviços Industriais de Utilidade Pública	-	1	-1	2.318	4.388	-2.070
Construção Civil	32	34	-2	54.724	68.814	-14.090
Comércio	208	200	8	91.134	98.526	-7.392
Serviços	93	107	-14	157.950	159.179	-1.229
Administração Pública	-	1	-1	436	564	-128
Agrropecuária	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		
Agricultura	10,12	4,49
Indústria	4,62	19,56
Serviços	85,26	75,95

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


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

Formas de abastecimentos	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total	12.695	100,00	16.256	100,00	1.757.858	100,00	2.365.276	100,00
Ligada a rede geral	5.662	46,51	11.998	73,81	1.068.746	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	328.495	18,68	317.565	13,43

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

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

Tipos de esgotamentos sanitários	Município				Estado			
	2000	%	2010	%	2000	%	2010	%
Total (1)	12.695	100,00	16.256	100,00	1.757.858	100,00	2.365.276	100,00
Rede geral ou pluvial	870	6,90	3.112	19,14	378.864	21,44	774.873	32,76
Fossa séptica	607	4,82	2.334	14,36	218.692	12,44	251.193	10,62
Outra	5.742	45,55	8.719	53,64	731.075	41,59	1.167.911	49,38
Não tinham banheiros	5.395	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.



## 5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto desta avaliação caracteriza-se por um galpão comercial, adaptado às necessidades da SECULT. Localiza-se na Rua Dondon Feitosa, 1203, José Ózimo S. Câmara, Tauá/CE. De propriedade do Sr. Alfredo Veríssimo da Silva, CPF: 070.535.413-04. De acordo com o ofício nº 05.09.001/2024 – ORD - SECULT, identificou-se que o imóvel está cadastrado no Departamento de Gestão Tributária sob o número 5307, com número de localização 1203. Em vistoria realizada no local, possui 10,90 m de frente por 26,20 m de fundos perfazendo uma área de terreno de 507,54 m<sup>2</sup> sendo a área construída de 328,09 m<sup>2</sup>, sendo que a parte dos fundos do imóvel não é construída e sem acesso interno, portanto, sem possibilidade de utilização, sendo utilizado para fins de avaliação somente a área construída, que é a que de fato será utilizada. Imóvel se encontra em bom estado, porém com necessidade de alguns pequenos reparos relacionados à pintura, mas com o funcionamento integral dos sistemas elétricos e hidrossanitários.

O imóvel constitui-se em um galpão e dois banheiros. Ademais, o imóvel tem idade aparente de 20 anos, possui piso em revestimento cerâmico, pintura em tinta látex, instalações elétricas e hidráulicas necessitando de pequenos reparos. Além disso, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, garantindo segurança e conforto aos usuários. Tendo passado recentemente por uma reforma substancial.

## 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	
<i>Característica da Consulta</i>	Fo
<i>Venda</i>	1,00
<i>Oferta</i>	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  $P_e \leq 0,5x P_{\min}$ , então  $C_p = 0,5^p$

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

Se  $P_e > 2x P_{\max}$ , 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:

<b>Fator esquina</b>	
<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):

<b>Fator topografia</b>	
<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.

Classe	Quantidade	Descrição	Valor unitário	Valor total
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	1	ALVENARIA	100	100
	1	CONCRETO	100	100
	1	FERRO	100	100
	1	MADEIRA	100	100
	1	REVESTIMENTO	100	100
	1	ISOLAMENTO	100	100
	1	PAVIMENTO	100	100
	1	TELHADO	100	100
	1	BRANQUEAMENTO	100	100
	1	MANUTENÇÃO	100	100
MATERIAL DE MANUTENÇÃO	1	ÓLEO	100	100
	1	GRAXA	100	100
	1	PISTÃO	100	100
	1	VALVULA	100	100
	1	BOBINA	100	100
	1	RELA	100	100
	1	CONDENSADOR	100	100
	1	COMUTADOR	100	100
	1	RELE	100	100
	1	TRANSFORMADOR	100	100
MATERIAL DE MANUTENÇÃO	1	ÓLEO	100	100
	1	GRAXA	100	100
	1	PISTÃO	100	100
	1	VALVULA	100	100
	1	BOBINA	100	100
	1	RELA	100	100
	1	CONDENSADOR	100	100
	1	COMUTADOR	100	100
	1	RELE	100	100
	1	TRANSFORMADOR	100	100



*Tabela 2 - Coeficiente de Ross-Heidecke*

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...
51	...	...	...	...
52	...	...	...	...
53	...	...	...	...
54	...	...	...	...
55	...	...	...	...
56	...	...	...	...
57	...	...	...	...
58	...	...	...	...
59	...	...	...	...
60	...	...	...	...
61	...	...	...	...
62	...	...	...	...
63	...	...	...	...
64	...	...	...	...
65	...	...	...	...
66	...	...	...	...
67	...	...	...	...
68	...	...	...	...
69	...	...	...	...
70	...	...	...	...
71	...	...	...	...
72	...	...	...	...
73	...	...	...	...
74	...	...	...	...
75	...	...	...	...
76	...	...	...	...
77	...	...	...	...
78	...	...	...	...
79	...	...	...	...
80	...	...	...	...
81	...	...	...	...
82	...	...	...	...
83	...	...	...	...
84	...	...	...	...
85	...	...	...	...
86	...	...	...	...
87	...	...	...	...
88	...	...	...	...
89	...	...	...	...
90	...	...	...	...
91	...	...	...	...
92	...	...	...	...
93	...	...	...	...
94	...	...	...	...
95	...	...	...	...
96	...	...	...	...
97	...	...	...	...
98	...	...	...	...
99	...	...	...	...
100	...	...	...	...