



UNIVERSIDADE  
FEDERAL DO CEARÁ  
CAMPUS SOBRAL

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO DE VISTORIA**

Atestamos para fins de participação na licitação referenciada, que o(a) Sr(a).  
\_\_\_\_\_, representante da empresa  
\_\_\_\_\_, visitou a área objeto da presente  
licitação - concessão onerosa de espaço físico para exploração comercial de cantina. O imóvel  
localiza-se no Campus de Sobral, da Universidade Federal do Ceará, endereço abaixo  
indicado, conforme condições estabelecidas no Edital e seus anexos, tomando conhecimento  
de todas as condições locais e esclarecendo as dúvidas existentes.

( ) Bloco 3 do Curso de Medicina, situado na Av. Com.<sup>te</sup> Maurocélvio Rocha Pontes, 100, Bairro  
Jocely Dantas de Andrade Torres, CEP: 62.042-280, Sobral-Ceará.

( ) Bloco 1 - Mucambinho, situado na Rua Coronel Estanislau Frota, 563, Centro, CEP: 62.010-  
560, Sobral-Ceará.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
Local e data

De acordo:

\_\_\_\_\_  
Representante da Universidade

\_\_\_\_\_  
Representante da Empresa/Pessoa Física

**Observação:**

*Os interessados em participar da licitação e que queiram realizar vistoria no local da concessão deverão entrar em contato por e-mail para agendar data e horário.*

- Bloco 3 do Curso de Medicina: [famedsobral@ufc.br](mailto:famedsobral@ufc.br)
- Bloco 1 - Mucambinho: [diretoria@sobral.ufc.br](mailto:diretoria@sobral.ufc.br)



UNIVERSIDADE  
FEDERAL DO CEARÁ  
CAMPUS SOBRAL

**ANEXO II**

**TERMO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES LOCAIS PARA A UTILIZAÇÃO  
DO ESPAÇO DE CONCESSÃO**

Declaro, em atendimento ao previsto no Edital de CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº. \_\_\_\_\_, que eu, \_\_\_\_\_, portador(a) da CI/RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, Representante Legal da empresa \_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, para os fins da presente DECLARAÇÃO, que tenho conhecimento do produto/serviço a ser fornecido/prestado através do Edital e seus anexos, dispensando a necessidade da vistoria prevista.

DECLARO que me foi franqueado acesso às dependências da Universidade, através de cláusula expressa no Edital e anexos, ao qual dispensei por ter conhecimento suficiente para fornecer e/ou prestar os serviços com as informações prestadas no Termo de Referência e no Edital.

DECLARO ainda ter conhecimento de que a UFC não admitirá declarações posteriores de desconhecimento o de fatos e aspectos que dificultem ou impossibilitem a realização do objeto da licitação. Qualquer atividade ou medida extraordinária não especificada, mas necessária à execução do objeto CONCESSIONÁRIO, correrá por minha conta e responsabilidade, sem ônus à UFC.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
Local e data

\_\_\_\_\_  
Assinatura e carimbo  
(Representante da empresa)



UNIVERSIDADE  
FEDERAL DO CEARÁ  
CAMPUS SOBRAL

ANEXO III

CESTA DE PRODUTOS PARA CANTINA

ITEM	DESCRIÇÃO	FREQUÊNCIA DE OFERTA
1	Água com gás	Diariamente
2	Água sem gás	Diariamente
3	Refrigerante tradicional	Diariamente
4	Refrigerante zero adição de açúcar	Diariamente
5	Café filtrado ou passado	Diariamente
6	Sucos naturais	3 sabores diariamente
7	iogurte integral / zero lactose	Diariamente
8	Chocolates	Diariamente
9	Sanduíche natural embalados em papel filme com identificação da data de produção e validade	Diariamente
10	Salada de frutas – somente frutas e suco de frutas natural, servida em recipientes individuais, com tampa, com identificação da data de produção e validade, com no mínimo 3 sabores de frutas diferentes.	Diariamente
11	Torta doce	Diariamente
12	Bolo tradicional – oferecer para venda em fatias e/ou inteiro, com indicação da data de produção e validade expressa na embalagem externa.	2 sabores diariamente
13	Picolé de frutas	2 sabores diariamente
14	Sorvete	Diversos sabores diariamente
15	Frutas frescas <i>in natura</i>	2 opções diariamente
16	Salgados fritos	3 opções diariamente
17	Salgados de forno	3 opções diariamente
18	Barra de cereal diversos sabores e opções diet e light	Diariamente
19	Barra de proteína	Diariamente
20	Caldos e sopas	Diariamente
21	Lanches preparados na hora com opções de recheio a livre escolha do cliente (exemplos de lanches: sanduíche, tapioca, cuscuz, crepioca, panqueca e omelete   exemplos de opções de recheio: frango, carne de sol, carne moída, queijo, presunto, pasta de grão de bico, soja, cogumelo, berinjela etc.)	Diariamente

## **ANEXO IV**

### **Laudo de Avaliação de Bens Imóveis**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ**

**DATA DO LAUDO**

**12/12/2025**

**1. SOLICITAÇÃO:**

Dep. Solicitante:	Diretoria do Campus de Sobral.		
Proponente:	Diretor: Prof. Mário Áureo Gomes de Moreira		
Finalidade:	Aluguel, espaço da Cantina, Curso de Medicina.	Objetivo:	Valor de Mercado.

**2. IDENTIFICAÇÃO:**

Endereço:	Avenida Comandante Maurocélvio Rocha Pontes, nº. 100		
Bairro:	Derby.	Cidade:	Sobral.
CEP:	62042-280.	UF:	Ceará.
Sector:	Bloco da Medicina, Campus de Sobral/UFC.		

**3. FOTOS:**



Figura 1: Foto Externa.

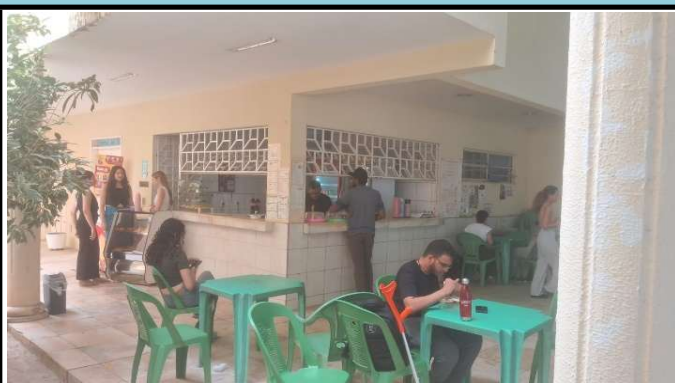


Figura 2: Foto Externa.



Fugura 3: Foto Externa.



Figura 4: Foto Externa.

**4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:**

Uso Predominante:	Comercial.
Padrão Construtivo Predominante:	Padrão Médio.
Infraestrutura Urbana:	Rede de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação.
Serviços e Equip.:	Universidades, restaurantes, vias de acesso asfaltadas.
Informações Relevantes:	Região atendida por serviços básicos, energia, água, telefone, vias de acesso.

<b>5. DADOS DO TERRENO:</b>					
Área Total (m²):	24,70	Formato:	Regular.	Situação:	Terreno plano.
Nº de Frentes:	1.				
<b>6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:</b>					
Objetivo de Avaliação:	Avaliação do espaço da Cantina do Bloco da Medicina, campus de Sobral, para fins de aluguel mensal.				
Área Privativa (m²):	24,70				
Área Total (m²):	24,70				
Situação em Condomínio:	Não se aplica.				
Coordenadas (no ponto médio da frente principal do terreno - preenchimento opcional):					
Latitude (mS):	-	Longitude (mE):	-	Zona:	-
Localização:	Boa.	Pavimentos:	1.		
Ocupação:	Comercial.				
Reforma:	Bom estado.				
Estado de Conservação:	Bom.	Padrão de Acabamento:	Médio.		
Coberta:	Forro em concreto.	Forro:	Reboco e pintura latex.		
Fechamento de Paredes:	Alvenaria.				
Esquadrias da Fachada:	Portas em madeira e metal.				
Infraestrutura/Serviços/Equipamentos:	Rede de água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e pavimentação.				
Divisão Interna:	Cozinha, Área de preparo, Área de atendimento.				
Qtde. Vaga de Garagem Coberta:	-	Qtde. Vaga de Garagem Descoberta:	-		
Informações Relevantes:	-				
<b>7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:</b>					
Desempenho do Mercado:	Desaquecido.	Número de Ofertas:	Média.		
<b>8. CONDIÇÕES GERAIS:</b>					
8.1 As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?					
Sim	Justifique em caso negativo:				
8.2 O imóvel como um todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?					
Não	Justifique em caso afirmativo:				

8.3 Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?

Sim	Justifique em caso negativo:

8.4 O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?

Não	Justifique em caso afirmativo:

8.5 Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia?

Sim	Justifique em caso negativo:

9. AVALIAÇÃO:

Metodologia:	Método direto comparativo de dados de mercado. Tratamento por fatores.	Data Vistoria:	12/12/2025
--------------	--	----------------	------------

10. RESULTADOS:

Valor de Mercado (R\$):	R\$580,25		
Valor Unitário (R\$/m²):	R\$23,49	Área de Referência (m²):	24,70

Informações Relevantes:	Valor de Mercado Adotado para o Aluguel Mensal é de <b>R\$580,25 (Quinhentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos)</b> . Além do valor locatício mensal, serão adicionados também os custos mensais de limpeza, vigilância, manutenção e conservação de bens imóveis, que impactam em <b>R\$321,59 (Trezentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos)</b> , conforme estabelece a Portaria GR nº 174, de 25 de abril de 2025.
-------------------------	---

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Interessado:	Universidade Federal do Ceará.		
Avaliador:	Rafael Henriques de Araújo Neto	IAPE:	1165569
Avaliador:	Átila Mendes Costa	IAPE:	1748709
Avaliador:	Victor Felix de Mesquita.	IAPE:	1829890.







MEMORIAL DE CÁLCULO

Homogeneização de Valores

Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	Valor(R\$)/m² não Homogeneizado	Fator de Oferta	Localização	Acabamento	Conservação	Fator Cliente	Valor(R\$)/m² Homogeneizado
Ponto 1	30,00	1.000,00	33,33	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	27,00
Ponto 2	35,00	1.000,00	28,57	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	23,14
Ponto 3	40,00	1.100,00	27,50	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	22,28
Ponto 4	30,00	850,00	28,33	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	22,95
Ponto 5	110,00	3.000,00	27,27	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	22,09

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Média:	R\$23,49		
Campo de Arbítrio:	85% (-15% da Média):	R\$19,97	
	115% (+15% da Média):	R\$27,02	

INTERVALO DE CONFIANÇA (80%)

N° de Amostras:	5
N°-1:	4
T_Student	1,533
Desvio Padrão	2,01
Raiz do N° de Amostras:	2,24
Rasultado:	1,38
Limite Superior:	R\$24,87
Limite Inferior:	R\$22,11
Média Atual:	R\$23,49
Precisão:	11,73%

GRAU DE PRECISÃO:

Grau:	3
-------	---

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Item	Pontuação	
1	2	
2	2	
3	3	
4	2	
Total:	9	
Grau:	2	

VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL:

R\$580,25
-----------

VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL (LIMITE SUPERIOR):


R\$614,29
-----------



**VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL (LIMITE INFERIOR):**

R\$546,20

**PESQUISA DE MERCADO**

Amostra N°	1.	Data Pesquisa:	02/12/2025
	Valor do Aluguel:		R\$1.000,00
	Fonte/Telefone:		Vitório Liberato (88) 99999-0145
	Site/Email:		
	Endereço:		Rua Maria Cesarina Barreto, 179
	Bairro:		Centro, Sobral -CE
	Tipo:		Ponto Comercial.
	Área Contruída(m²):	30	Área Terreno(m²): -
	N° de Pavimentos:	1.	N° de Vagas: -
	Localização:		Bom.
	Acabamento:		Bom.
Figura 5: Foto Amostra 1.		Conservação:	Bom.

Informações Relevantes:

Amostra N°	2.	Data Pesquisa:	02/12/2025
	Valor do Aluguel:		R\$1.000,00
	Fonte/Telefone:		Vitório Liberato (88) 99999-0145
	Site/Email:		
	Endereço:		Rua Dr. João do Monte
	Bairro:		Centro, Sobral -CE
	Tipo:		Ponto Comercial.
	Área Contruída(m²):	35	Área Terreno(m²): -
	N° de Pavimentos:	1.	N° de Vagas: -
	Localização:		Bom.
	Acabamento:		Bom.
Figura 6: Foto Amostra 2.		Conservação:	Bom.


Informações Relevantes:

Amostra N°	3	Data Pesquisa:	02/12/2025
	Valor do Aluguel:		R\$1.100,00
	Fonte/Telefone:		Ari Costa (88) 99907-8338
	Site/Email:		
	Endereço:		Rua Anahid Andrade, 602
	Bairro:		Centro, Sobral-CE
	Tipo:		Ponto Comercial.
	Área Contruída(m²):	40	Área Terreno(m²): -
	N° de Pavimentos:	1.	N° de Vagas: -
	Localização:		Bom.
	Acabamento:		Bom.
Figura 7: Foto Amostra 3.		Conservação:	Bom.

Informações Relevantes:

Amostra N°	4.	Data Pesquisa:	02/12/2025	
	Valor do Aluguel:		R\$850,00	
	Fonte/Telefone:		Augusto (88) 99615-3383	
	Site/Email:			
	Endereço:		Rua Conselheiro José Júlio, 957	
	Bairro:		Centro, Sobral-CE	
	Tipo:		Ponto Comercial.	
	Área Contruída(m²):		30	Área Terreno(m²): -
	N° de Pavimentos:		1.	N° de Vagas: -
	Localização:		Bom.	
	Acabamento:		Bom.	
Figura 8: Foto Amostra 4.		Conservação:	Bom.	

Informações Relevantes:

Amostra N°	5.	Data Pesquisa:	02/12/2025	
	Valor do Aluguel:		R\$3.000,00	
	Fonte/Telefone:		Francisco (88) 99601-9991	
	Site/Email:			
	Endereço:		Av. Lúcia sabóia, 127	
	Bairro:		Centro, Sobral-CE.	
	Tipo:		Ponto Comercial.	
	Área Contruída(m²):		110	Área Terreno(m²): -
	N° de Pavimentos:		1.	N° de Vagas: -
	Localização:		Bom.	
	Acabamento:		Bom.	
Figura 9: Foto Amostra 5.		Conservação:	Bom.	

Informações Relevantes:

PLANILHA DE CÁLCULO DE CUSTOS ADICIONAIS DE DESPESAS COM ENERGIA, ÁGUA/ESGOTO, LEMPEZA, SEGURANÇA, E MANUTENÇÃO PREDIAL.

PROCESSO 23067.050345/2025-00 ESPAÇO OCUPADO PELA CANTINA DO BLOCO DA MEDICINA - CAMPUS DE SOBRAL - UFC

ÁREA DA CESSÃO (A)	ÁREA TOTAL UFC (B)	RATEIO DA ÁREA (C=A/B)	CUSTOS ANUAIS DE CONTRATOS UFC (D)	RATEIO ANUAL DA ÁREA DA CESSÃO (E=C*D)	RATEIO MENSAL ÁREA (F= E/12)
24,70	468.412,44	0,0000527	73.184.936,42	3.859,14	R\$321,59

Tabela 1 - RESUMO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS DOS CAMPI DA UFC	
CAMPUS	ÁREA (Em M²)
FORTALEZA	
PORANGABUÇU	94.308,58
BENFICA	93.933,08
PICI	213.272,01
UNIDADES ISOLADAS	9.638,23
CRATEÚS	6.760,09
QUIXADÁ	8.219,83
FAZENDAS UFC	4.188,37
RUSSAS	16.679,07
SOBRAL	21.438,94
ITAPAJÉ	4.162,61
TOTAL GERAL (Em M²)	468.412,44

Fonte: Superintendência de Infraestrutura (UFCINFRA)

Tabela 2 - CUSTOS INDIRETOS DA UFC - 2025	
Limpeza e conservação	R\$ 17.520.017,19
Vigilância ostensiva	R\$ 23.059.164,16

GABINETE DO REITOR: PORTARIA 174 (5579416)      SEI 23067.025281/2022-58 / pg. 1

Tabela 2 - CUSTOS INDIRETOS DA UFC - 2025	
Manutenção e conservação de bens imóveis	R\$ 11.602.321,85
Serviços de água e esgoto	R\$ 3.563.381,50
Serviços de energia elétrica	R\$ 17.440.051,72
Total	R\$ 73.184.936,42

Fonte: Coordenadoria de Programação e Alocação Orçamentária (CPO/PROPLAD)  
Dados extraídos do Tesouro Gerencial - Ano base 2024