



ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: Carlos Barros Cavalcante

Endereço do imóvel: Rua Desembargador Américo Militão, 361 B - Centro, Quixeramobim-CE

Data da vistoria: 07 de janeiro de 2019

Identificação do imóvel: residencial

Área aproximada do imóvel: 301,60 m<sup>2</sup> (dado coletado do B.C.I. do imóvel)

Boletim de Cadastro Imobiliário (B.C.I.): 4792

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:**

- Estrutura relativamente nova, em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial;
- Sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço interior;
- O local é de fácil estacionamento;
- Composto de 01(um) pavimento térreo;
- Foi avaliado para futuro funcionamento do **Bolsa Família**, atendendo a Secretaria de Assistência Social;
- O logradouro em questão é uma importante artéria do bairro;
- Pela sua localização privilegiada, encontra-se próximo ao centro comercial do município;
- A região periférica possui imóveis comerciais (farmácias, clínicas, instituições financeiras, escolas, e restaurantes, etc...), dotada de toda infraestrutura

**O IMÓVEL APRESENTA:**

- O teto encontra-se em bom estado conservação;
- A pintura encontra-se em estado regular de conservação;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em boas condições;
- A parte hidráulica, apresenta alguns problemas, encontrando-se em estado regular de conservação;
- O reboco encontra-se em estado regular de conservação;
- O piso encontra-se em bom estado conservação;
- A parte elétrica encontra-se aparentemente em bom estado conservação;
- Boa iluminação e ventilação.

**CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

O imóvel é bem localizado e atende as necessidades do locatário.

**VALOR PARA LOCAÇÃO:**

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, o valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel (que possui 301,60 m<sup>2</sup>) é de R\$ 7,30, totalizando 2.201,78 (Dois mil Duzentos e Um reais e sessenta e oito centavos). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e por base de média, sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos uma grande demanda de locação imóveis e pontos comerciais, consequentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos.

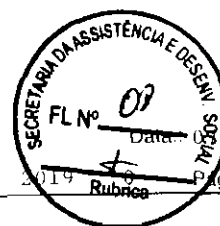
Atenciosamente,

Engenheiro Civil responsável: Pedro Thiago Oliveira Ricardo

CREA-CE Nº 323329

Pedro Thiago Oliveira Ricardo  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 323 329 D  
Prefeitura Municipal de Quixeramobim

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
 CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO  
 BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO



01/19  
 2019 Rubrica Página 1

**DADOS CARTOGRÁFICOS**

Cod Imovel	Loc. Cartografica	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid	Situação	Natureza	Valor Venal
01.01.036.0066.0001		01	1	036	0066	0001	ATIVO	Predio	0,00
Logradouro Tipo	Nome Logradouro	Número		Número Anterior		CEP	Complemento		
144	RUA	DESEMB AMERICO MILITAO		361-B		63 800 000	361 - A		
Barro	Nome do Barro	Segmento	Seção	Insc. Anterior	Complemento Auxiliar		Data Cadastro	Data de Construção	
		434	0	0			14/06/2005		

**REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO**

Loteamento	Quadra		Lote				
0			0				
Condominio/Edifício	Bloco		Apt/Sala/Loja				
0							
Testada 2	Logradouro 2	Segmento 2	Seção 2	Testada 3	Logradouro 3	Segmento 3	Seção 3
0,00	0	0		0,00	0	0	
Testada 4	Logradouro 4	Segmento 4	Seção 4				
0,00	0	0					

**INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO OU DETENTOR DO IMÓVEL**

Nome do Proprietário ou detentor			
CARLOS BARROS CAVALCANTE			
Inscrição do Contribuinte	649045	CPF/CNPJ	11480505315
Endereço do Contribuinte		Numero	Cep
RUA DR. MONTEIRO FILHO		576	63.800.000
Complemento		Barro	Cidade
		CENTRO	QUIXERAMOBIM
UF		CE	

Final	Telefone	Tipo Entrega

**MEDIDAS DO IMÓVEL**

No Frontes	No Unid Lote	Testada Principal	Prof. do Lote	Area da Edificação	Área do Terreno M2	Área Total da Edificação
2	1	27,00	23,20	301,60	626,40	301,60
Área do Empreendimento		Área Comum nao Edificada	Fração Área Comum nao Edificada			
0,00		0,00	0,00			

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Qtd Cozinha	Qtd Quartos	Qtd Salas	Qtd WC	Coordenada X	Coordenada Y
0	0	0	0		
Matricula	Cartorio				

**ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO**

**INFORMAÇÕES S/ O TERREN**

01 APLACAO	01 PREDIO	02 POS FISCAL	03 TRIBUTAVEL-PM	03 PATRIMONIO	08 PRIVADO
01 METOTE	11 MEIO DE QUADRA	05 TOPOGRAFIA	16 PLANO	06 PEDOLOGIA	20 ARGILOSO

**INFORMAÇÕES S/ A EDIFICAÇ**

01 TIPO ARQUIT	26 CASA	02 ALINHAMENTO	32 ALINHAMENTO	03 SITUACAO	34 CONJUGADA
04 ESTRUTURA	38 ALVENARIA	05 PAREDES	43 ALVENARIA	06 COBERTURA	47 TELHA.CERAMICA
07 PISO	53 CERAMICA	08 FORRO	64 LAJE	09 ACAB INT	67 CAIACAO.REBOCO
10 ACAB EXT	72 CAIACAO/REBOCO	11 ESQUADRIAS	80 ALUMINIO	12 VIDROS	84 COMUM
13 INST. ELETRICA	91 APARENTE	14 INST. SANITARIA	95 INTERNA SIMPLES	15 EST. DE CONS	97 NOVA.OTIMA

**153 Observação**

SUBMETIDA METREGEN CONFORME ATUALIZAÇÃO SOLICITAÇÃO DO SR. CARLOS BARROS CAVALCANTE, VISITA FEITA PELO DPO PEDRO FISCALIS VALDECIR E DUARTE, EM 30/11/2017.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15.002/2019 - DL**

**1 - ABERTURA:**

Por ordem da Ilma. Sra. Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Ana Stefânia Leite Leitão, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOPBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BOLSA FAMÍLIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS**, em conformidade com o Termo de Referência em anexo.

**2 - JUSTIFICATIVA:**

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou **frustraria a própria consecução dos interesses públicos**. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos.

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. A característica do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado, conforme avaliação anexa aos autos.

Assim sendo, a dispensa da licitação, com amparo no artigo 24, inciso X, da Lei no 8.666/93 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos autorizados pela lei. Essa previsão é plenamente justificável quando a hipótese se encaixar nos cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei nº 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação.

Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:**

Como é sabido, a Licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração **pode ou deve deixar de realizar licitação**, tornando-a **dispensada, dispensável e inexigível**.

"Art.37 – A administração pública direta e indireta de qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." E também, a seguinte:

[...]

XXI – **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensável à garantia do cumprimento das obrigações.

(Grifado para destaque)

**DA SITUAÇÃO DE DISPENSA - Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.**

O caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação **dispensável**, pois a aquisição já delineada no Termo de Referência, parte integrante deste processo administrativo.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a **contratação direta** dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, *verbis*:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

**4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:**

A escolha recaiu sobre o imóvel do Sr. Carlos Barros Cavalcante, comprova-se que a contratação foi efetivada considerando que o preço é compatível com o valor de mercado.

O imóvel foi considerado adequado, pois atende as necessidades da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL em sua demanda e tem boa localização e está desocupado e disponível para ser locado.

**5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

O valor contratado está compatível com o valor de mercado de aluguel de imóvel da cidade. A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso III do parágrafo único do artigo 26 da Lei de Licitações, pois o **valor mensal** será de **R\$ 2.201,78 (dois mil e duzentos e um reais e setenta e oito centavos)**.

Assim, vale ressaltar que o valor a ser pago encontra-se de acordo com a avaliação do imóvel anexo aos autos, e que o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 26.421,36 (vinte e seis mil e quatrocentos e vinte e um**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

reais e trinta e seis centavos). Referente ao imóvel localizado na RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, neste município.

**6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

Os recursos necessários ao custeio da despesa oriunda com a presente contratação encontram-se devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2018 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.099, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000.

Quixeramobim, 23 de Janeiro de 2019.



**Mirlla Maria Saldanha Lima**  
Presidente da Comissão de Licitação

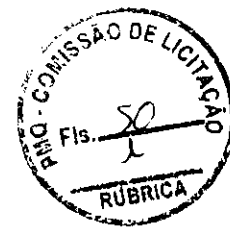
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ

ANEXO I

IMÓVEL /LOCALIZAÇÃO	FINALIDADE	QUANT.	UND.	VLR. UNIT. R\$	VLR. TOTAL R\$
SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BOLSA FAMÍLIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS.	12	Mês	2.201,78	26.421,36

*Handwritten signature*





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**DECLARAÇÃO DE DISPENSA**

A Sra. Mirlla Maria Saldanha Lima, Presidente da Comissão de Licitação do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando tudo o mais que consta do presente **Processo Administrativo Nº. 15.002/2019 - DL**, vem emitir a presente **DECLARAÇÃO DE DISPENSA** de licitação, fundamentada no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BOLSA FAMÍLIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FMAS**, em favor da Sr. Carlos Barros Cavalcante, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 12 (doze) meses a partir da data da assinatura do contrato. Despesa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.099, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000. dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 28 de Janeiro de 2019.

  
**Mirlla Maria Saldanha Lima**  
Presidente da Comissão de Licitação



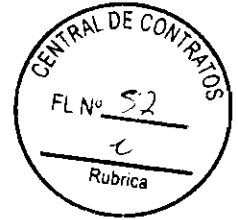
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE DISPENSA**

**CERTIFICAMOS**, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que a Declaração de Dispensa do Processo Administrativo nº 15.002/2019 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 28 de Janeiro de 2019.

  
**Mirlla Maria Saldanha Lima**  
Presidente da Comissão de Licitação



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Sra. Ana Stefânia Leite Leitão, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que determina o artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, bem como considerando o que consta do Processo Administrativo nº 15.002/2019 - DL – Dispensa de Licitação, vem **RATIFICAR A DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO** fundamentada no **Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO Nº 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOPBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BOLSA FAMÍLIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS**, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos, que vigorará por 12 (doze) meses. A despesa será custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.099, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 28 de Janeiro de 2019.



**Ana Stefânia Leite Leitão**  
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO

**CERTIFICAMOS**, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que o Termo de Ratificação do Processo Administrativo nº 15.002/2019 - DL, foi publicado através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data, nos termos do art. 87 da Lei Orgânica do Município.

Quixeramobim/CE, 28 de Janeiro de 2019.

  
**Ana Stefânia Leite Leitão**  
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social do Município de Quixeramobim, em cumprimento à ratificação procedida por esta Secretaria, faz publicar o extrato resumido do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** a seguir: **Processo N° 15.002/2019 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DESEMBARGADOR AMÉRICO MILITÃO N° 361, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOPBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA BOLSA FAMÍLIA, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS.** **Favorecido**: Carlos Barros Cavalcante. **Valor Global**: R\$ 26.421,36 (vinte e seis mil e quatrocentos e vinte e um reais e trinte e seis centavos). **Fonte de Recursos e Dotação**: Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária n° 1502.08.244.1505.2.099, Elemento de Dispesa n° 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso n° 1001000000. **Prazo de vigência**: de 12 (doze) meses.

Quixeramobim/CE, 28 de Janeiro de 2019.



**Ana Stefânia Leite Leitão**  
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**CERTIFICAMOS**, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que o extrato de dispensa de licitação do Processo Administrativo Nº 15.002/2019 - DL, foi publicado através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data, nos termos do Art. 87 da Lei Orgânica do Município.

Quixeramobim/CE, 28 de Janeiro de 2019.



**Ana Stefânia Leite Leitão**  
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social