



**RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTA
CHAMAMENTO PÚBLICO**

Nº 070126080005

LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA FUTURO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE.

Registro o recebimento da(s) seguinte(s) proposta(s):

R\$ 1.700,00 (HUM MIL E QUINHENTOS REAIS) mensal.

CARNEIRO IMOBILIÁRIA LTDA; CNPJ: 07.560.311/0001-54

Encaminho para o órgão competente a proposta e demais documentos apresentados para que seja realizado análise, verificação de compatibilidade, avaliações e demais atos pertinentes.

Quixeramobim, 10 de Outubro de 2024


JOSE MAC DOWEL TEIXEIRA AZEVEDO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE UM TERRENO



Apresentamos ao(à) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 070126080005, com vista à futura LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA FUTURO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE, nos seguintes termos:

- a) Dados do imóvel: Terreno cercado, com acesso em via pavimentada, na Avenida Contador Humberto Sena Ribeiro s/n, no Bairro José Airton Machado, com medida de 12.191,04 metros quadrados, Matrícula nº 695 do Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Quixeramobim.
- b) Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dias a contar da assinatura do Contrato;
- c) Total da área privada: 12.191,04 (doze mil cento noventa e um vírgula zero quatro) metros quadrados;
- d) Valor mensal do aluguel: R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais)

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível ao(à) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, inclusive IPTU, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventuais concedidos.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

Dados da Empresa:

Carneiro Imobiliária Ltda

CNPJ: 07.560.311/0001-54

Inscrição Municipal nº 20229

Endereço: Rua Antonio Conselheiro, nº 114;



Telefone: 88 3441 0315 Cel: 88 99225 6273

Cidade: Quixeramobim – Ce

Dados Bancários:

Banco: Banco do Brasil; Agência: 0536-3; Conta Corrente: 7632-5

Representante:

Nome: Josélia Maria Carneiro de Albuquerque

CPF: 230.565.413-87

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Viúva

Endereço: Rua Assis Chateaubriand nº 22 Apto 301

Bairro: Dionísio Torres

Cidade: Fortaleza/Ce

Telefone: 85 9981 0558

Email: edvando.oliveira2012@gmail.com

Anexos:

Documentação comprobatória:

Contrato Social

Quinto e Último Aditivo

Cartão CNPJ

Carteira de Identidade – Sócia

Comprovante de endereço – Sócia

Certidão Negativa Municipal

Certidão Negativa do Imóvel

Certidão Negativa de Débitos Estaduais

Certidão Negativa de Débitos Federais

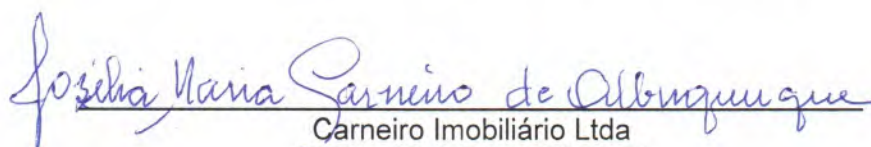
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas

Certidão de Regularidade do FGTS – CRF

Levantamento Planialtimétrico

Certidão do Imóvel

Quixeramobim, 07 de outubro de 2024.


Carneiro Imobiliário Ltda
CNPJ: 07.560.311/0001-54



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

O setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim apresenta o resultado da análise do valor de aluguel de imóvel (terreno), para atender as necessidades da própria Secretaria, conforme a seguir.

2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Tipo: Terreno plano, limpo e cercado para funcionar como depósito de materiais bruto de obra (areia, brita e outros).
Área: de 12.191,04 m²
Localização: Com acesso pela Avenida Contador Humberto Sena Ribeiro, S/N no bairro José Airtton Machado, Município de Quixeramobim-CE.

3- FONTES DE DADOS PARA ANÁLISE DO PREÇO

- Preço do aluguel por m² calculado com base em percentual sobre o valor comercial para venda conforme abaixo demonstrado:

Preço comercial para venda praticado na região: entre **R\$ 600,00 e R\$ 450,00/ m² - pequenos lotes.**

Preço considerado para terreno (**de grande porte**): 10% sobre o valor de R\$ 600,00 > **R\$ 60,00/m².**

Percentual do aluguel sobre o valor do imóvel de **0,45%**

Com isso temos o seguinte valor de aluguel de terreno > **R\$ 0,27/ m²** (preço calculado).

E, com a área do imóvel de 12.191,04 m², teríamos um valor de aluguel mensal de R\$ 3.291,58.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Quixeramobim, 28 de novembro de 2024.



Documento assinado digitalmente
FLAVIO SOARES NUNES
Data: 28/11/2024 09:21:35-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Flavio Soares Nunes
Engº Civil CREA/CE 324765
Mat.135952-5

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2407123001-INE

1 - ABERTURA:

Eu, ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, instauró o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA FUTURO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 070126080005, partes integrantes deste termo.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição. Porém, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão "ressalvados os casos especificados na legislação".

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo 37 inciso XXI da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio trazido para a Administração Pública, via aprovação e sanção de lei na esfera federal, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

"(...)

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 indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Portanto, a lei criou hipóteses em que a contratação será feita de forma direta. O novo regulamento geral das licitações, a Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 8.666/93, também prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

A contratação em tela enquadra-se no disposto no Artigo 74 Inciso V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, referindo-se à Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis pela administração pública.

"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."

A INEXIGIBILIDADE, portanto, é aplicável quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A rigor do ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº. 14.133, de 1 de abril de 2021, resta caracterizada a inviabilidade de licitação para o objeto em questão, conforme documentos anexados aos autos.

3 - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:

A prospecção do mercado imobiliário no município de Quixeramobim, Ceará, é fundamental para viabilizar a futura locação de um imóvel, do tipo terreno, que atenda às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura de Quixeramobim para o funcionamento de um depósito de materiais utilizados nas

Handwritten signature

manutenções de vias públicas e manutenção e conservação de prédios públicos do município. Para a realização das respectivas atividades se faz uso de materiais de construção como areia, brita, pedra tosca, paralela e outros materiais afins que necessitam de espaço amplo para estocagem. A decisão de locar um terreno específico visa garantir a continuidade das operações e a capacidade de resposta rápida às necessidades da população, além de permitir uma melhor logística de distribuição. Com o depósito, será possível reduzir o tempo de transporte e os custos associados, além de melhorar a organização do estoque.

Inicialmente informamos que o(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida CONTADOR HUMBERTO SENA, S/N, bairro JOSÉ AIRTON MACHADO, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) CARNEIRO IMOBILIÁRIA LTDA, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, conforme resultado do Chamamento Público realizado pelo órgão contratante que resultou em somente uma proposta apta a fornecer o imóvel para a administração, e em razão dos motivos aduzidos no presente procedimento administrativo.

O imóvel referido foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

O imóvel que é objeto do presente processo possui localização adequada para atender as necessidades da administração, com fácil acessibilidade, é válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.

Ainda o imóvel é escolhido constatado a 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.

Foi certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

A justificativa demonstra a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem na locação do referido imóvel.

4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua/Avenida CONTADOR HUMBERTO SENA, S/N, bairro JOSÉ AIRTON MACHADO, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(a) Locador(a) CARNEIRO IMOBILIÁRIA, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 07.560.311/0001-54, tendo em vista o imóvel apresentar a melhor estrutura, área física e localização, e devido a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender às necessidades do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, além de possuir preço compatível com o de mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

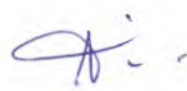
A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

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 VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado pelo Setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Quixeramobim, estando o valor proposto pelo proprietário do imóvel compatível com o valor registrado no Laudo de Avaliação Imobiliária e com o valor médio de mercado específico, segundo documentação anexada ao processo.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, e que valor global do objeto a ser contratado será de **R\$ 20.400,00 (VINTE MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais)**.

6 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:



municipal vigente da Unidade Gestora SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 07 01 04 122 0001 2.032 3.3.90.39.10 1500000000

7 - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência contratual será 12 (DOZE) MESES, contados a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado por meio de termo de aditivo, por um ou mais períodos, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8 - CONCLUSÃO:

Face ao exposto, o(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

É obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do termo de contrato e aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 30 de Dezembro de 2024.



ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2407123001-INE

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do fornecedor/prestador de serviços, quanto pela justificativa dos preços;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos preconizados nos incisos I ao VII do artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO ratifica que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação e que o processo encontra-se amparado pelo ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº14.133 de 1 de abril de 2021;

Em cumprimento ao inciso VIII, do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021 **AUTORIZO** a contratação direta através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2407123001-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA FUTURO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE

CONTRATADO(A): CARNEIRO IMOBILIÁRIA LTDA - CNPJ: 07.560.311/0001-54 REPRESENTANTE LEGAL: JOSÉLIA MARIA CARNEIRO DE ALBUQUERQUE - CNPJ/CPF: 230.565.413-87 - Endereço: RUA ASSIS CHATEAUBRIANO, 22, DIONISIO TORRES, Fortaleza - Ceará, CEP: 60135-200

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 20.400,00 (VINTE MIL E QUATROCENTOS REAIS)

Diante do exposto, o(a) Sr(a). ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2407123001-INE, com fulcro no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Este ato será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 24 de Janeiro de 2025.



ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA

EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2407123001-INE

O(A) Sr(a). ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 2407123001-INE**, a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA FUTURO FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE;

VALOR TOTAL: R\$ 20.400,00 (VINTE MIL E QUATROCENTOS REAIS);

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

CONTRATADO(A): CARNEIRO IMOBILIÁRIA - CNPJ: 07.560.311/0001-54 RERESENTANTE LEGAL: JOSÉLIA MARIA CARNEIRO DE ALBUQUERQUE - CPF/CNPJ: 230.565.413-87;

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES;

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 24 de Janeiro de 2025.



ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2407123001-INE**

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, que o **ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA** do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2407123001-INE, foi devidamente publicado no sítio eletrônico oficial do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, conforme estabelece Art. 87 da Lei Orgânica do Município de Quixeramobim, e em atendimento aos preceitos estabelecidos no artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, respeitando dessa forma, o princípio da publicidade dos atos públicos. Dado e passado nesta cidade de Quixeramobim, Estado do Ceará, nesta data.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 24 de Janeiro de 2025.



ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA