



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim  
Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.  
Proprietário: João de Assis Barros.  
Endereço do imóvel: Vila Poço da Serra – Distrito de Uruquê, Quixeramobim-CE  
Data da vistoria: 23 de janeiro de 2019  
Identificação do imóvel: residencial  
Classificação do imóvel: residencial  
Área aproximada do imóvel: 94,37 m<sup>2</sup> (dado fornecido pelo setor de tributação)  
Inscrição no IPTU: Zona Rural não possui IPTU

### Característica do imóvel:

- Localizado na Zona Rural;
- Sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço interior;
- O local é de fácil estacionamento;
- Composto de 01(um) pavimento térreo;

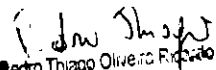
### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel 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 (de 94,37 m<sup>2</sup>) é de R\$ 3,71, totalizando 350,11 (Trezentos e cinquenta reais e onze centavos). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório é por base de média, sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos uma grande demanda de locação imóveis e pontos comerciais, conseqüentemente, 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  
RNP 0615604455

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

### JUSTIFICATIVA

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Vila de Poço da Serra S/N, Distrito de Uruquê, para o funcionamento do Posto de Saúde desta localidade, junto a Secretaria da Saúde de Quixeramobim.

Tendo em vista a necessidade de definição de um local para funcionamento do Posto de Saúde na localidade de Poço da Serra, deste município, e considerando que a Administração Pública não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada, bem como que o município não possui, no momento, recursos para construir uma sede própria para abrigar unidade acima descrita, surge a premência de se locar um imóvel adequado para o funcionamento do referido órgão.

Em consideração à realidade local, e tendo em vista a dinâmica de funcionamento do órgão, observa-se que o Posto de Saúde de Poço da Serra, deve ter localização estratégica, prioritariamente de fácil acesso à população a ser atendida, devendo-se observar a disponibilidade de transporte público e a proximidade dos locais de maior concentração do público a ser atendido.

Assim, a unidade deve ser instalada preferencialmente em área central do território de referência, com facilidade de acesso e maior circulação da população, em localidade estratégica para facilitar a articulação com a rede. A localização estratégica no território colabora para que o órgão torne-se referência para a população e/ou comunidade. Essa referência contribui para estabelecer um canal de comunicação e confiança com as famílias, que identificam na Unidade um espaço de proteção no meio em que vivem e convivem.

A infraestrutura física da unidade, portanto, deve ser compatível com os serviços ofertados, recursos humanos disponíveis e capacidade instalada para atendimento às demandas que emergem no seu território de abrangência. Os espaços devem, portanto, dispor de quantidade e dimensões suficientes para o regular funcionamento do órgão.

Nesse sentido, o imóvel localizado na Vila de Poço da Serra S/N, Distrito de Uruquê, conforme laudo de avaliação imobiliária, situa-se em área de Zona Rural. Ademais, o local é de fácil estacionamento, possui considerável espaço interior e situa-se em logradouro que é uma importante artéria do bairro. Ainda conforme a avaliação, o imóvel é dotado de toda infraestrutura necessária ao funcionamento do órgão.



**SECRETARIA DA SAÚDE  
LOGÍSTICA**



Desse modo, vislumbra-se a possibilidade de dispensa de licitação fundamentada no art. 24, X, da Lei 8.666/93, o qual assim dispõe:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;

Conforme verificado no laudo de avaliação imobiliária, o imóvel situado na Vila de Poço da Serra S/N, Distrito de Uruquê, atende a todos os pré-requisitos no que diz respeito às instalações e à localização, bem como o seu preço é compatível com os valores de mercado, consoante avaliação prévia realizada pela Secretaria de Infraestrutura deste município, sendo, desse modo, o mais indicado para a realização da locação. Leva-se, em conta, ademais, a dificuldade de se encontrar imóveis que atendam às necessidades de funcionamento de um órgão público.

Diante disto, em atendimento ao disposto no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, e, de forma a cumprir o disposto no art. 26, da mesma lei, apresentamos a presente justificativa para a celebração de contrato de locação em tela.

Quixeramobim-CE, 24 de Janeiro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Antonio Eugênio Gomes de Almeida**  
Secretário da Saúde

Rua Cônego Aureliano Mota, 276- Centro - Quixeramobim-CE – CEP: 63.800-000

[logistica.saude@outlook.com](mailto:logistica.saude@outlook.com)

CNPJ: 07.744.303/0003-20 – fone: (88) 3441 11-12

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13.001/2019 - DL

### 1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilm. Senhora Ordenador de Despesa da SECRETARIA DE SAÚDE, ANTONIO EUGÊNIO GOMES DE ALMEIDA, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA VILA POÇO DA SERRA – DISTRITO DE URUQUÊ, PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, 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.

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)".

### 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:



GOVERNO MUNICIPAL  
**QUIXERAMOBIM**  
Cuidando bem do Coração do Ceará  
Comissão de Licitação



[...]

**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*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas 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. João de Assis Barros, 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 SAÚDE 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\$ 350,11 (trezentos e cinquenta e onze 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\$ 4.201,32 (quatro mil e duzentos e um reais e trinta e dois centavos.)** referente ao imóvel localizado na VILA POÇO DA SERRA – DISTRITO DE URUQUÊ, 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 municipal para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1301.10.301.1302.2.048, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso: 1211000000.

Quixeramobim, 20 de Fevereiro de 2019.



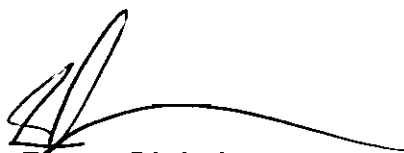
---

**Max Romny Pinheiro**  
Presidente Interino da Comissão de Licitação

## DECLARAÇÃO DE DISPENSA

O Sr. Max Ronny Pinheiro, Presidente Interino 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 13.001/2019 - DL**, vem emitir a presente **DECLARAÇÃO DE DISPENSA** de licitação, fundamentada no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA VILA POÇO DA SERRA – DISTRITO DE URUQUÊ, PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em favor do Sr. João de Assis Barros, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 12 (doze) meses a partir da data da assinatura do contrato. Dispensa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificada sob a Dotação Orçamentária: 1301.10.301.1302.2.048, Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 e 3.390.36.15, Fonte de Recurso: 1211000000. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda se de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 26 de Fevereiro de 2019.



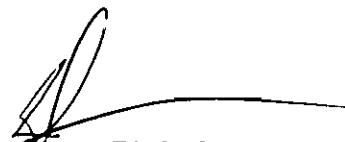
**Max Ronny Pinheiro**  
Presidente Interino da Comissão de Licitação



## 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 13.001/2019 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 26 de Fevereiro de 2019.

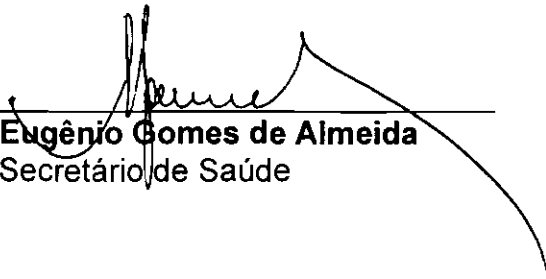


**Max Ronny Pinheiro**  
Presidente Interino da Comissão de Licitação

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

Excelentíssimo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Senhor Antonio Eugênio Gomes de Almeida, 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 **13.001/2019** – 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 VILA POÇO DA SERRA – DISTRITO DE URUQUÊ, PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, 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 SAÚDE, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1301.10.301.1302.2.048, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1211000000, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 26 de Fevereiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Antonio Eugênio Gomes de Almeida**  
Secretário de Saúde

### 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 13.001/2019 - 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, 26 de Fevereiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Antonio Eugênio Gomes de Almeida**  
Secretário de Saúde

## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Secretário de Saúde 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 nº. 13.001/2019 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA VILA POÇO DA SERRA – DISTRITO DE URUQUÊ, PARA O FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE DESTA LOCALIDADE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM. Favorecido**: João de Assis Barros. **Valor Global**: R\$ 4.201,32 (quatro mil e duzentos e um real e trinta e dois centavos). **Fonte de Recursos e Dotação**: Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da SECRETARIA DE SAÚDE, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária: 1301.10.301.1302.2.048, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso: 1211000000. **Prazo de vigência**: de 12 (doze) meses.

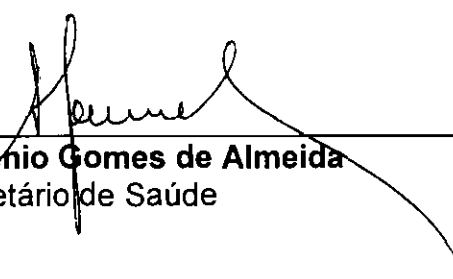
Quixeramobim/CE, 26 de Fevereiro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Antonio Eugênio Gomes de Almeida**  
Secretário de Saúde

## 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 13.001/2019 – 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, 26 de Fevereiro de 2019.



---

**Antonio Eugênio Gomes de Almeida**  
Secretário de Saúde