

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 010112020007**  
**PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**



AO(À) \_\_\_\_\_

Apresentamos ao(à) GABINETE DO PREFEITO, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 010112020007, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DO INSTRUTOR DO TIRO DE GUERRA 10-020 (TG 10-020), EM CONFORMIDADE COM O ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 2021-01100 - 10º RM, DE INTERESSE DO GABINETE DO PREFEITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: Rua Idelzuite Almeida, nº 80 - José Airton Machado;
  - 4 (quatro) quartos;
  - 3 (três) banheiros;
  - 3 (três) vagas de garagem;
  - 1 (uma) sala de visitas;
  - 1 (um) corredor;
  - 1 (uma) sala de jantar;
  - 1 (uma) cozinha;
  - 1 (uma) área de serviço;
  - 1 (uma) lavanderia;
  - 1 (uma) cisterna;
  - Frente: 10 (dez) metros;
  - Fundo: 30 (trinta) metros.
  
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dia(s), a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: 10x30 (300m<sup>2</sup>) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): 10x30 (300m<sup>2</sup>) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$1.700,00 (um mil e setecentos reais);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ 0,00 (zero); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Garagem: 3 vagas privativas. Declaramos que:
  - a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) GABINETE DO PREFEITO 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, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 010112020007**



**Dados da empresa/proprietário(a):**

Razão Social/Nome: ALINE NOGUEIRA DOS SANTOS LTDA.  
CNPJ (MF) / CPF nº: 47.604.868/0001-64 / 020.073.583-79  
Inscrição Municipal nº: 31987  
Endereço: RUA ROBERTO CARNEIRO, Nº 26 - JOSÉ AIRTON MACHADO  
Telefone: (88) 9.9432-2826 / 2149-2224  
Cidade: QUIXERAMOBIM  
UF: CEARÁ

**Dados bancários:**

Banco: 077 - INTER  
Agência: 0001  
Conta: 24198957-4  
Pix: 47.604.868/0001-64 (cnpj)

**Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:**

Nome: Aline Nogueira dos Santos  
Carteira de Identidade: 2007021015811  
Nacionalidade: Brasileira  
Estado Civil: Solteira  
Endereço: Rua Roberto Carneiro, nº 26 - José Airton Machado  
Telefone: (88) 9.9804-5755  
Endereço Eletrônico: alinesantosimob@gmail.com

Quixeramobim, 20 de março de 2025.

Aline Nogueira dos Santos



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: PAULO SERGIO DE ALMEIDA BARBOSA

Endereço do imóvel: Rua IDELZUITE ALMEIDA, 80, DR. José Airton. Machado- Quixeramobim-CE.

Data da vistoria: abril de 2025

Identificação do imóvel: Residencial

Classificação do imóvel: Residencial

Área Construída: 250,00 m<sup>2</sup>

Área Total: 300,00 m<sup>2</sup>

Área destinada ao aluguel: 250,00 m<sup>2</sup>

Inscrição no IPTU: 0362

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Estrutura 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 pavimentos;
- Pavimento compostos por vários quartos, com janelas para ventilação e iluminação natural;
- Pavimentos possuem banheiros sociais;
- 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.

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel é bem localizado e atende as necessidades do locatário. Segue planta baixa em anexo.

### 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 250,00 m<sup>2</sup> é de R\$ 6,80 totalizando R\$ 1.700,00 (Hum Mil e Setecentos Reais)**. 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, encontrarmos 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: Leonardo neves Ponte

CREA-CE Nº 51.143 D

RNP Nº 061205525-6

LEONARDO NEVES  
PONTE:36995312368  
Assinado de forma digital por LEONARDO NEVES PONTE:36995312368

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2501042901-INE**

**1 - ABERTURA:**

Eu, ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES, Ordenador(a) de Despesas do(a) GABINETE DO PREFEITO, instaurou o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DO INSTRUTOR DO TIRO DE GUERRA 10-020 (TG 10-020), EM CONFORMIDADE COM O ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 2021-01100 - 10ª RM, DE INTERESSE DO GABINETE DO PREFEITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 010112020007, 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 presente contratação tem como objetivo a locação de imóvel para ser utilizado como moradia do Instrutor do Tiro de Guerra 10-020 (TG 10-020), em conformidade com as disposições do Acordo de Cooperação nº 2021-01100 - 10ª RM, celebrado entre o Comando do Exército e a Prefeitura Municipal de Quixeramobim. Conforme



previsto na cláusula 3.2.10 do referido Acordo de Cooperação, cabe ao Município de Quixeramobim-CE custear a locação de imóvel destinado ao instrutor, desde que não exista imóvel próprio nacional ou municipal disponível e haja dificuldades na instalação do mesmo na localidade. A necessidade dessa contratação justifica-se pela ausência de imóvel público adequado para atender às condições de moradia do instrutor, o que impactaria diretamente no desempenho de suas atividades. O instrutor desempenha papel fundamental na formação cívica, disciplinar e militar dos atiradores, sendo essencial que disponha de condições adequadas de habitação para a execução de suas funções. Além disso, a manutenção do Tiro de Guerra no município contribui para o fortalecimento da cidadania, disciplina e formação de jovens, alinhando-se aos interesses estratégicos do Exército Brasileiro e da Administração Pública Municipal.

Inicialmente informamos que o(a) GABINETE DO PREFEITO não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida Idelzuite Almeida, nº 80, bairro José Airton Machado, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) ALINE NOGUEIRA DOS SANTOS 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) GABINETE DO PREFEITO 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 Idelzuite Almeida, nº 80, bairro José Airton Machado, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(à) Locador(a) ALINE NOGUEIRA DOS SANTOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 47.604.868/0001-64, 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) GABINETE DO PREFEITO, 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 secentos reais)**.



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

Os recursos necessários para a cobertura da referida despesa estão devidamente alocados no orçamento municipal vigente da Unidade Gestora GABINETE DO PREFEITO, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 01 01 04 122 0001 2.002 3.3.90.39.10 15000000000

**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) GABINETE DO PREFEITO 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, 29 de Abril de 2025.

**ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES - AGENTE PÚBLICO**

GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2501042901-INE**



**AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2501042901-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 se encontra amparado pelo ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133 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 2501042901-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DO INSTRUTOR DO TIRO DE GUERRA 10-020 (TG 10-020), EM CONFORMIDADE COM O ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 2021-01100 - 10ª RM, DE INTERESSE DO GABINETE DO PREFEITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

**CONTRATADO(A):** ALINE NOGUEIRA DOS SANTOS LTDA - CNPJ/CPF: 47.604.868/0001-64 - Endereço: RUA ROBERTO CARNEIRO, 26, JOSE AIRTON MACHADO, Quixeramobim - Ceará, CEP: 63800-000

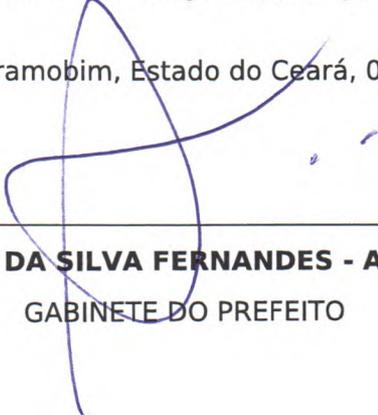
**VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:** 12 (DOZE) MESES

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

Diante do exposto, o(a) Sr(a). ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) GABINETE DO PREFEITO, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2501042901-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, 07 de Maio de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES - AGENTE PÚBLICO**  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2501042901-INE**



**EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2501042901-INE**

O(A) Sr(a). ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) GABINETE DO PREFEITO, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 2501042901-INE**, a seguir:

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DO INSTRUTOR DO TIRO DE GUERRA 10-020 (TG 10-020), EM CONFORMIDADE COM O ACORDO DE COOPERAÇÃO Nº 2021-01100 - 10ª RM, DE INTERESSE DO GABINETE DO PREFEITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM;

**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;

**CONTRATANTE:** GABINETE DO PREFEITO

**CONTRATADO(A):** ALINE NOGUEIRA DOS SANTOS LTDA - CPF/CNPJ: 47.604.868/0001-64;

**VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:** 12 (DOZE) MESES.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 07 de Maio de 2025.

\_\_\_\_\_  
**ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES - AGENTE PÚBLICO**  
GABINETE DO PREFEITO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2501042901-INE**



**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2501042901-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 2501042901-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, 07 de Maio de 2025.

\_\_\_\_\_  
**ANDRE RICARDO DA SILVA FERNANDES - AGENTE PÚBLICO**  
GABINETE DO PREFEITO