



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: Laura Villar Olsen Saraiva Câmara.

Endereço do imóvel: Rua Cônego Aureliano Mota, nº.388 – Centro, Quixeramobim-CE

Data da vistoria: 26 de Abril de 2017

Identificação do imóvel: residencial

Classificação do imóvel: residencial

Área total escriturada: 345,44 ( dado coletado da escritura )

Área aproximada do imóvel locado: 283,80 m<sup>2</sup> (dado coletado da planta baixa do tec. em edif. Bruno Araujo, MAT: 9093).

Matricula do imóvel: 4134

### 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;
- Futuras instalações da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO do município;
- 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 infra estrutura;

### O IMÓVEL APRESENTA:

- O teto encontra-se em bom estado de conservação;
- O telhado encontra-se aparentemente em bom estado de conservação;
- A pintura encontra-se em regular estado de conservação;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em regular estado de conservação;
- A parte hidrossanitária, apresenta algumas falhas nos banheiros;
- O reboco encontra-se em condições regulares;
- As cerâmicas e azulejos encontram-se em regular estado de conservação;
- A parte elétrica encontra-se aparentemente em bom estado de conservação;
- Boa iluminação e ventilação;
- Necessita de pequenos reparos.

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

O imóvel é bem localizado e atende as necessidades do locatário. OBS: foram avaliados apenas os 283,80 m<sup>2</sup> que serão locados pela Secretaria de Esporte, Juventude e Integração. Excluindo assim os 61,64 m<sup>2</sup> do imóvel contido na metragem escriturada.

### VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área, o valor locativo mensal por metro quadrado de área construída do imóvel (de 283,80 m<sup>2</sup>) é de R\$ 4,23199436, totalizando 1.201,04 (Um mil duzentos e um reais e quatro 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 de 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*  
**Pedro Thiago Oliveira Ricardo**  
Engenheiro Civil  
CREA-CE: 0615604455

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 11.001/2017 - DL

### 1 - ABERTURA:

Por ordem do Ilm. Sr. Ordenador de Despesa da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO, JOSÉ WILSON PAULINO, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 388, CENTRO, NO 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:

[...]

XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações



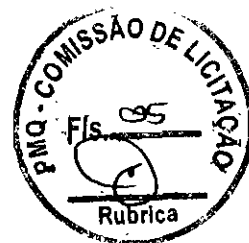
GOVERNO MUNICIPAL  
**QUIXERAMOBIM**

Cuidando bem do Coração do Ceará

Comissão de Licitação

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 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;

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 da Sra. Laura Villar Olsen Câmara, 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 ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO em sua demanda e tem boa localização e está desocupado e disponível para ser locado.

#### **5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**



GOVERNO MUNICIPAL  
**QUIXERAMOBIM**

Cuidando bem do Coração do Ceará

Comissão de Licitação



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 deveser 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\$ 1.201,04 (um mil duzentos e um reais e quatro 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\$ 9.608,32 (nove mil seiscentos oito reais e trinta e dois centavos)**, referente ao imóvel localizado NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 388, 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 municipal para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1101.27.122.1101.2.037, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.

Quixeramobim, 05 de maio de 2017.

---

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

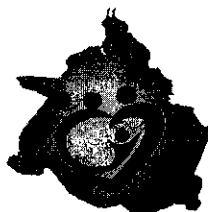
## DECLARAÇÃO DE DISPENSA

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 11.001/2017 - 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 RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 388, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em favor da Sra. Laura Villar Olsen Saraiva Câmara, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 08 (oito) meses a partir da data da assinatura do contrato. Dispensa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1101.27.122.1101.2.037, Elemento de despesa: 3.3.90.36.00. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda se de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 10 de Maio de 2017.



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



GOVERNO MUNICIPAL  
**QUIXERAMOBIM**  
Cuidando bem do Coração do Ceará  
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 11.001/2017 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 10 de Maio de 2017.

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




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



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

O Senhor Ordenador de Despesas da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Senhor JOSÉ WILSON PAULINO, 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 11.001/2017 - 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 CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 388, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos, que vigorará por 08 (oito) meses. A despesa será custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1101.27.122.1101.2.037 e Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim, 10 de Maio de 2017.

  
José Wilson Paulino  
SECRETÁRIO  
CPF: 725.287.57

Secretário de Esporte, Juventude e Integração





## 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 11.001/2017 - 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, 10 de Maio de 2017.

  
José Wilson Paulino  
SECRETÁRIO  
119.25.293-53  
Secretário de Esporte, Juventude e Integração



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



## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Secretário de Esporte, Juventude e Integração 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. 11.001/2017 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; **Objeto**: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 388, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM.** **Favorecido**: Laura Villar Olsen Câmara. **Valor Global**: R\$ 9.608,32 (nove mil seiscentos e oito reais e trinta e dois centavos). **Fonte de Recursos e Dotação**: Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ESPORTE, JUVENTUDE E INTEGRAÇÃO, classificados sob a Dotação Orçamentária: 1101.27.122.1101.2037, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00. **Prazo de vigência**: de 08 (oito) meses.

Quixeramobim, 10 de Maio de 2017.

  
José Wilson Paulino  
SECRETÁRIO  
CPF: 09.725.282.53

Secretário de Esporte, Juventude e Integração




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



## 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 11.001/2017 - 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, 10 de Maio de 2017.

  
José Wilson Paulino  
SECRETÁRIO  
273.725.233-7

Secretário de Esporte, Juventude e Integração