



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Proprietário: Francisca Emilia Nogueira da Silva Rodrigues.

Endereço do imóvel: Av. Geraldo Bizarria de Carvalho, nº 1.100 – Edmilson Correia de Vasconcelos, Quixeramobim-CE

Data da vistoria: 22 de março de 2019

Identificação do imóvel: residencial

Classificação do imóvel: residencial

Área aproximada do imóvel: 427,20 m<sup>2</sup> (dado coletado do BCI do imóvel)

Área construída: 286,80 m<sup>2</sup> (dado coletado do BCI do imóvel)

Cód. do imóvel: 7182

### 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(um) pavimento;
- Encontra-se funcionando em suas instalações o arquivo morto da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social do município;
- O logradouro em questão é uma importante artéria do bairro;

### 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 (de 286,80 m<sup>2</sup>) é de R\$ 4,07 totalizando 1.167,27 (Hum mil cento e sessenta e sete reais e vinte e sete 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 Nº 0615604455

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15.005/2019 - 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 AVENIDA GERALDO BIZARRIA DE CARVALHO Nº 1100, BAIRRO EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS**, 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 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. Francisca Emília Nogueira da Silva Rodrigues, representado pelo seu Procurador o Sr. Humberto Almeida Jalles, 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\$ 1167,27 (um mil e cento e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos)**.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

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\$ 14.007,24 (quatorze mil e sete reais e vinte e quatro centavos)**. Referente ao imóvel localizado na AVENIDA GERALDO BIZARRIA DE CARVALHO Nº 1100, BAIRRO EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS, 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 2019 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1501.08.122.0022.2.088, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000.

Quixeramobim, 03 de Abril de 2019.



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



**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. 15.005/2019 - 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 AVENIDA GERALDO BIZARRIA DE CARVALHO Nº 1100, BAIRRO EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS**, em favor da Sra. Francisca Emília Nogueira da Silva Rodrigues, 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 1501.08.122.0022.2.088, 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, 09 de Abril de 2019.

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



GOVERNO MUNICIPAL  
**QUIXERAMOBIM**  
Cuidando bem do Coração do Ceará  
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 15.005/2019 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 09 de Abril 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 15.005/2019 - 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 AVENIDA GERALDO BIZARRIA DE CARVALHO Nº 1100, BAIRRO EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS**, 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 1501.08.122.0022.2.088, 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, 09 de Abril 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 15.005/2019 - 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, 09 de Abril 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 Nº. 15.005/2019 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA GERALDO BIZARRIA DE CARVALHO Nº 1100, BAIRRO EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS.** **Favorecido**: Sra. Francisca Emília Nogueira da Silva Rodrigues. **Valor Global**: R\$ 14.007,24 (quatorze mil e sete reais e vinte e quatro 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 nº 1501.08.122.0022.2.088, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000. **Prazo de vigência**: de 12 (doze) meses.

Quixeramobim/CE, 09 de Abril 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 15.005/2019 - 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, 09 de Abril de 2019.

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