



GOVERNO MUNICIPAL

**QUIXERAMOBIM**

Cuidando bem do Coração do Ceará  
Secretaria de Infraestrutura



## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

Posse: Antônio Albuquerque de Macedo.

Endereço do imóvel: Rua Conego Aureliano Mota, nº 270 – Centro, Quixeramobim-Ce

Data da vistoria: 05 de dezembro de 2017

Área construída: 254,00 m<sup>2</sup> (dado coletado na escritura pública, com matrícula sob Nº 6160)

Inscrição no IPTU: 131807

### 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 térreo;
- Instalações do **Ministério do Trabalho**;
- 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;
- O imóvel necessita de alguns reparos;

### 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 254,00 m<sup>2</sup>) é de R\$ 9,85, totalizando 2.501,90 (Dois mil quinhentos e um reais e noventa 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*  
Pedro Thiago Oliveira Ricardo  
Engenheiro Civil  
CREA Nº 323 329-1  
Prefeitura Municipal de Quixeramobim

Rua Dr. Álvaro Fernandes, 36/42 - Bairro: Centro - Quixeramobim/CE

Telefone: (88) 3441-1326/3441-1273

CEP: 63800-000 CNPJ: 077443030001-68



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE QUIXERAMOBIM  
GABINETE DO PREFEITO



JUSTIFICATIVA

**Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 270, BAIRRO CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGIONAL DO MINISTÉRIO DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM.**

Em virtude do município de Quixeramobim não possuir prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos, e necessitando de imóvel para servir de FUNCIONAMENTO DO MINISTÉRIO DO TRABALHO, órgão este de suma importância na Administração Pública dando-se em razão de se constituir em uma atividade imprescindível a todo esforço humano coletivo pela busca dos objetivos firmados dessa dispensa e a localização e instalação porque as de hoje não são adequadas, além da falta de prédios e com o novo endereço irá proporcionar melhor acessibilidade a população.

O Ministério do Trabalho abrange os seguintes assuntos: política e diretrizes para a geração de emprego e renda e de apoio ao trabalhador; política e diretrizes para a modernização das relações do trabalho; fiscalização em segurança e saúde no trabalho; fiscalização do trabalho, inclusive do trabalho portuário, bem como aplicação das sanções previstas em normas legais ou coletivas; política salarial; formação e desenvolvimento profissional; política de imigração; e cooperativismo e associativismo, entre outras atividades que trarão benefícios para a cidade de Quixeramobim e municípios que fazem parte da região.

Assim, após algumas incursões para locação de imóveis para este fim, tomou conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades, esse é o motivo gerador dessa dispensa, que tem embasamento legal no art. 24, inciso X da Lei das Licitações, que será efetuada para um período de 12 (doze) meses, para o funcionamento. A justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis do Município capazes de atender a demanda solicitada, e disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, com instalações suficientes e adequadas para atender as demandas e suportar uma quantidade significativa de pessoas para a Dispensa.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE QUIXERAMOBIM  
GABINETE DO PREFEITO



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 à Rua Cônego Aureliano Mota, nº 270, Centro, 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 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, 05 de Dezembro de 2017.

  
RUANNA FERNANDES DA SILVA  
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01.002/2017

**1- ABERTURA:**

Por ordem da Ilma. Sra. Ordenadora de Despesas do Gabinete do Prefeito, Ruanna Fernandes da Silva, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 270, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGIONAL DO MINISTÉRIO DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, TUDO CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO PROJETO BÁSICO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, 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



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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

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.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

"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*:

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA:**

A escolha recaiu sobre o imóvel de Antonio Albuquerque de Macedo, 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 do Gabinete do Prefeito 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

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\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, referente ao imóvel localizado na Rua Cônego Aureliano Mota, 270 Bairro 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 do Gabinete do Prefeito, classificados sob os Códigos: Dotação Orçamentária: nº 0101.04.122.0101.2.002, Elemento de despesa: nº 3.3.90.36.00-3.3.90.36.15 e Fonte de Recurso nº 001.

Quixeramobim-Ce, 11 de dezembro de 2017.



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



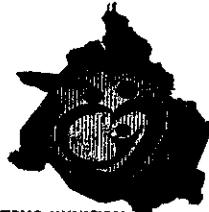
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**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. 01.002/2017 - 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 IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 270, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGIONAL DO MINISTÉRIO DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, TUDO CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO PROJETO BÁSICO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, em favor do Sr. Antonio Albuquerque de Macedo, 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 2017 do Gabinete do Prefeito, classificada sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 0101.04.122.0101.2.002, Elemento de despesa: nº 3.3.90.36.00-3.3.90.36.15 e Fonte de Recurso nº 001. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda se de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim-Ce, 11 de dezembro de 2017.

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



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



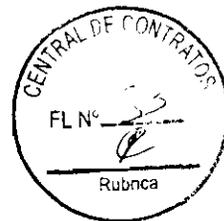
**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**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 01.002/2017-DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 11 de dezembro de 2017.

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



## GABINETE DO PREFEITO

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Ordenadora de Despesas do Gabinete do Prefeito do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Sra. Ruanna Fernandes da Silva, 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 01.002/2017 - 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 IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 270, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGIONAL DO MINISTÉRIO DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, TUDO CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO PROJETO BÁSICO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, 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 2017 do Gabinete do Prefeito, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 0101.04.122.0101.2.002, Elemento de despesa: nº 3.3.90.36.00-3.3.90.36.15 e Fonte de Recurso nº 001, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 11 de dezembro de 2017.

  
**Ruanna Fernandes da Silva**  
Chefe de Gabinete



GABINETE DO PREFEITO



### 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 01.002/2017 - 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/CE, 11 de dezembro de 2017.

**Ruanna Fernandes da Silva**  
Chefe de Gabinete

**GABINETE DO PREFEITO**

**EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

A Chefe do Gabinete do Prefeito do Município de Quixeramobim, em cumprimento à ratificação procedida por este Gabinete, faz publicar o extrato resumido do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO** a seguir: **Processo nº. 01.002/2017**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; **Objeto**: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO AURELIANO MOTA, Nº 270, CENTRO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA REGIONAL DO MINISTÉRIO DO TRABALHO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, TUDO CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO PROJETO BÁSICO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.** **Favorecido**: Antonio Albuquerque de Macedo. **Valor Global**: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Fonte de Recursos e Dotação**: Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 do Gabinete do Prefeito, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 0101.04.122.0101.2.002, Elemento de despesa: nº 3.3.90.36.00-3.3.90.36.15 e Fonte de Recurso nº 001. **Prazo de vigência**: de 12 (doze) meses.

Quixeramobim/Ce, 11 de dezembro de 2017.



**Ruanna Fernandes da Silva**  
Chefe de Gabinete



GABINETE DO PREFEITO



## 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 01.002/2017 - 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/CE, 11 de dezembro de 2017.

  
**Ruanna Fernandes da Silva**  
Chefe de Gabinete