**DIOCESE DE QUIXADÁ**
**PAROQUIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS**
*Rua Luiz Gomes Coutinho, 272 - Maravilha*
*Cx. Postal 08 – Fone: (88) 3441-4409 Quixeramobim - CE*
*CEP: 63800-000 | CNPJ: 07.721.749/0018-15*

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO E GOVERNANÇA
PAROQUIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS
FL Nº 139
Rubrica

RECEBIDO 11/03/2025

**Quixeramobim, 11 de março de 2025**

**À Prefeitura Municipal de Quixeramobim**

Apresentamos a proposta em resposta ao Ofício de nº 0703.001 / 2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL ALVARO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: Salão Comunitário Santa Clara – Rua João Martins, 120 / Maravilha / Quixeramobim / Ceará;

b) prazo de entrega do imóvel: 10 dia(s), a contar da assinatura do Contrato;

c) total da área privativa: 367,34 m² (Trezentos e sessenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): 550 m² (Quinhentos e cinquenta metros quadrados);

e) valor mensal do aluguel: R$ 4.000,00 (Quatro mil reais)

f) Garagem: espaço livre e amplo, com 3 vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO conforme previsto 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 dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa/proprietário(a):

**DIOCESE DE QUIXADÁ**
**PAROQUIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS**
*Rua Luiz Gomes Coutinho, 272 - Maravilha*
*Cx. Postal 08 – Fone: (88) 3441-4409 Quixeramobim - CE*
*CEP: 63800-000 | CNPJ: 07.721.749/0018-15*

FL Nº 40
Rubrica

Razão Social/Nome: Paróquia São Francisco

CNPJ (MF) / CPF nº: 077217490018-15

Inscrição Municipal nº: 63862

Endereço: Rua Luís Gomes Coutinho, 272 – Maravilha

Telefone: 88 9 99929448

Cidade: Quixeramobim

UF: CE

Dados bancários: Banco do Brasil – Ag 241-0 – Conta Corrente 53.732.

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

Nome: Antonio Durval de Almeida Viana Filho

CPF: 032237063-99

Carteira de Identidade: 2005021097617

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteiro

Endereço: Rua Luís Gomes Coutinho, 272 – Maravilha – Quixeramibim – CE

Telefone: 88 999929448

Endereço Eletrônico: dudusmsb@gmail.com

Quixeramobim, 11 de março de 2025

Pe Antonio Durval de Almeida Viana Filho
Antonio Durval de Almeida Viana Filho

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 94
Rubrica

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 2514040901-INE

### 1 - ABERTURA:

Eu, ANA EDNA LEITE LEITÃO, Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO, instauro o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL ALVARO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE,** em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 140217020004, 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 n° 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei n° 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:

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 95
Rubrica

[...]

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 Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de Quixeramobim/CE tem como uma de suas prioridades a ampliação e qualificação do atendimento educacional, especialmente no que se refere à oferta de turmas no modelo de Ensino Integral. Esse processo exige a adaptação e ampliação de espaços físicos adequados para atividades complementares e o desenvolvimento integral dos alunos, incluindo a expansão de salas de aula, espaços para atividades extracurriculares, apoio pedagógico e convivência social.Diante da insuficiência de espaço no atual prédio da E.E.F. Álvaro de Araújo Carneiro para atender à demanda crescente pelo Ensino Integral, torna-se imprescindível a locação de um imóvel para o funcionamento de um anexo. O imóvel identificado para essa finalidade está situado no mesmo quarteirão da escola, sendo o único disponível para locação que atende às necessidades estruturais e logísticas exigidas pela Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação (SECTI). A escolha desse imóvel situado a Rua João Martins, 120, Bairro Maravilha, justifica-se, principalmente, pela proximidade com a unidade principal, o que permite a manutenção da integração das atividades escolares, facilitando o deslocamento dos alunos e profissionais, além de garantir a continuidade da proposta pedagógica sem prejuízos à rotina escolar. A localização estratégica minimiza impactos no transporte dos estudantes e assegura que o acompanhamento pedagógico e administrativo seja eficiente e alinhado aos objetivos educacionais da instituição.Além disso, a locação desse imóvel representa a alternativa mais viável e eficiente, pois a construção de um novo espaço demandaria tempo e recursos consideráveis, inviabilizando o atendimento imediato à demanda. O imóvel selecionado oferece infraestrutura compatível com as exigências da SECTI, com espaços amplos, arejados e seguros, garantindo o bem-estar dos alunos e profissionais da educação. Ademais, suas instalações são adequadas para a realização de atividades pedagógicas e recreativas, assegurando um ambiente propício ao desenvolvimento educacional e social.Portanto, a locação desse imóvel é uma medida essencial para a continuidade e a expansão do ensino de qualidade no município, alinhando-se às políticas educacionais do Governo Municipal e garantindo o direito dos estudantes ao acesso à educação integral de forma estruturada e eficaz.

Inicialmente informamos que o(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO não possui um espaço próprio que atenda às necessidades especificas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida João Martins, nº 120, bairro Maravilha, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) DIOCESE DE QUIXADÁ (PAROQUIA SÃO FRANCISCO DE ASSIS, 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 Imobiliaria e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 96
Rubrica

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO 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 valido 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 João Vicente, nº 120, bairro Maravilha, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(à) Locador(a) DIOCESE DE QUIXADA (PAROQUIA DE SAO FRANCISCO DE ASSIS), inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 07.721.749/0018-15, 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) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO, 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 peloSetor 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 Imobiliaria 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$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)**, sendo o valor mensal de **R$ 4.000,00 (quatro mil 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 FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 14 02 12 361 1402 2.086 3.3.90.39.10 1540000000

**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,

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 97
Rubrica

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) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO 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 n° 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 n° 14.133, de 2021.

Constitui anexo deste documento a Minuta do Termo de Contrato (Anexo I).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 09 de Abril de 2025.

**ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 119
Rubrica

## AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 2514040901-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 n° 14.133/2021 **AUTORIZO** a contratação direta através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2514040901-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei n° 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

**OBJETO**: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL ALVARO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE

**CONTRATADO(A)**: DIOCESE DE QUIXADA (PAROQUIA DE SAO FRANCISCO DE ASSIS) - CNPJ/CPF: 07.721.749/0018-15 - Endereço: R LUIS GOMES COUTINHO, 272, MARAVILHA, Quixeramobim - Ceará, CEP: 63800-000

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

**VALOR TOTAL**: R$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)

Diante do exposto, o(a) Sr(a). ANA EDNA LEITE LEITÃO, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2514040901-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, 23 de Abril de 2025.

**ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 120
Rubrica

## EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 2514040901-INE

O(A) Sr(a). ANA EDNA LEITE LEITÃO, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE N° 2514040901-INE**, a seguir:

**OBJETO**: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL ALVARO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE;

**VALOR TOTAL:** R$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS);

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL N° 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

**CONTRATANTE:** SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO

**CONTRATADO(A):** DIOCESE DE QUIXADA (PAROQUIA DE SAO FRANCISCO DE ASSIS) - CPF/CNPJ: 07.721.749/0018-15;

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

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 23 de Abril de 2025.

**ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO

PMQ - COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FL Nº 121
Rubrica

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 2514040901-INE

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal n° 14.133/21 e alterações posteriores, que o **ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA** do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n° 2514040901-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, 23 de Abril de 2025.

**ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)**

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO