

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim  
Interessado: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social  
Proprietário: Maria Farias de Almeida.  
Endereço do imóvel: Rua Dr. Monteiro Filho, nº 359 – Centro, Quixeramobim-CE  
Data da vistoria: 03 de julho de 2019  
Identificação do imóvel: residencial  
Área construída: 110,57 m<sup>2</sup> (dado coletado do BCI do imóvel)  
Inscrição no IPTU: 14658



### CARACTERÍSTICAS 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;
- 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.

### 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 110,57 m<sup>2</sup>) é de R\$ 8,14 totalizando 900,03 (Novecentos reais e Três 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-CE Nº 323329  
RNP Nº 0615604455



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO**  
**BOLETIM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Data: 2019/01/01



DADOS CARTOGRÁFICOS									
Cód imóvel	Loc. Cartográfica	Distrito	Setor	Quadra	Lote	Unid.	Situação	Natureza	Valor Venal
01.01.038.078.001	01.01.038.078.001	1	1	1	1	1	1	Predio	0,00
Logradouro Tipo	Nome Logradouro				Numero	Numero Anterior	CFP	Complemento	
210	RUA	DR. MONTEIRO FILHO			359		63.800-000		
Barrio	Nome do Barrio	Segmento	Seção	Insc. Anterior	Complemento Auxiliar		Data Cadastro	Data de Construção	
REFERÊNCIA DO LOTEAMENTO/CONDOMÍNIO									
Loteamento:				Quadra:		Lote:			
Condomínio/Edifício:				Bloco:		Ap/Sala/Loja:			
Testada 2	Logradouro 2	Segmento 2	Seção 2	Testada 3	Logradouro 3	Segmento 3	Seção 3		
0,00	0	0	0	0,00	0	0	0		
Testada 4	Logradouro 4	Segmento 4	Seção 4						
0,00	0	0	0						
INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO OU DETENTOR DO IMÓVEL									
Nome do Proprietário ou detentor									
MARLE FARIAS DE ALMEIDA									
Inscrição do Contribuinte		52571			CPF/CNPJ		9119154-00		
Endereço do Contribuinte				Numero		Cep			
RUA DR. MONTEIRO FILHO				359		63.800-000			
Complemento				Barrio		Cidade		UF	
				CENTRO		QUIXERAMOBIM		CE	
Email					Telefone		Tipo Entrega		
MEDIDAS DO IMÓVEL									
No. Frontes	No. Unid. Lote	Testada Principal	Prof. do Lote	Área da Edificação	Área do Terreno M2	Área Total da Edificação			
1	1	12,30	20,24	110,57	294,00	110,57			
Área do Empreendimento		Área Comum não Edificada		Fração Área Comum não Edificada					
0,00		0,00		0,00					
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES									
Qtd. Cozinha	Qtd. Quartos	Qtd. Salas	Qtd. WC	Coordenada X		Coordenada Y			
0	0	0	0						
Matricula		Cartório							
ATRIBUTOS DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO									
INFORMAÇÕES S/ O TERREN									
01 OCUPACAO	01 PREDIO	02 POS FISCAL	03 TRIBUTAVEL-PM	03 PATRIMONIO	08 PRIVADO				
04 SIT.LOTE	11 MEIO DE QUADRA	05 TOPOGRAFIA	16 PLANO	06 PEDOLOGIA	20 ARQUIOSO				
INFORMAÇÕES S/ A EDIFICAÇ									
01 CLAS.ARQUIT.	26 CASA	02 ALINHAMENTO	32 ALINHAMENTO	03 SITUACAO	34 CONJUGADA				
04 ESTRUTURA	38 ALVENARIA	05 PAREDES	43 ALVENARIA	06 COBERTURA	47 TELHA/CERAMICA				
07 PISO	60 ESPECIAL	08 FORRO	61 SEM	09 ACAB. INT.	70 PINT. LUXO				
10 ACAB. EXT	76 ESPECIAL	11 ESQUADRIAS	62 ESPECIAIS	12 VIDROS	83 SEM				
13 INST. ELETRICA	92 LUXO	14 INST. SANITARIA	96 INTERNA LUXO	15 EST. DE CONS.	98 BOM				
BCI Observação									



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15.011/2019 - 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 RUA DR. MONTEIRO FILHO Nº 359, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO 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.

Assim, é de se concluir que, em se tratando de contrato administrativo, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

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*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

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. Maria Farias de Almeida, 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\$ 900,03 (novecentos reais e três 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\$ 10.800,36 (dez mil e oitocentos reais e trinta e seis centavos)**. Referente ao imóvel localizado na RUA DR. MONTEIRO FILHO Nº 359, BAIRRO CENTRO, neste município.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM  
ESTADO DO CEARÁ**

**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 1502.08.122.0021.2.086, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso nº 1001000000.

Quixeramobim, 10 de Julho 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. 15.011/2019 - 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 RUA DR. MONTEIRO FILHO Nº 359, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS**, em favor da Sra. Maria Farias de Almeida, 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 1502.08.122.0021.2.086, 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, 16 de Julho de 2019.

  
**Mirlla Maria Saldanha Lima**  
Presidente da 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 15.011/2019 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 16 de Julho 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 15.011/2019 - 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 RUA DR. MONTEIRO FILHO Nº 359, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO 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 1502.08.122.0021.2.086, 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, 16 de Julho 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 15.011/2019 - 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, 16 de Julho 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. 15.011/2019 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA DR. MONTEIRO FILHO Nº 359, BAIRRO CENTRO, QUIXERAMOBIM-CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SADS. Favorecido**: Sra. Maria Farias de Almeida. **Valor Global**: R\$ 10.800,36 (dez mil e oitocentos reais e trinta e seis 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 1502.08.122.0021.2.086, 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, 16 de Julho 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 15.011/2019 - 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, 16 de Julho de 2019.

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