



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim
Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim.
Proprietário: Francisca Edmir Holanda Pinheiro.
Endereço do imóvel: Vila de Nenelândia - Berilândia, Quixeramobim-CE
Data da vistoria: 16 de maio de 2017
Identificação do imóvel: residencial
Classificação do imóvel: residencial
Área aproximada do imóvel: 70,55 m² (dado coletado da escritura particular de compra e venda)

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;
- A residência avaliada, atende a Secretaria de Ação Social, funcionando o CCI, Centro de convivência do idoso.

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 70,55 m²) é de R\$ 3,9112686, totalizando 275,94 (Duzentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro 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-CE: 0615604455



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

**MUNICÍPIO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15.010/2017 - DL

Sra. Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Margarida Martins Pimenta Gotz, no processo de dispensa de licitação objetivando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO DISTRITO DA BERILÂNDIA, DESTINADO AO USO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - CCI, DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, com o Termo de Referência em anexo.

A contratação de interesse público fundamenta a exigência, como regra, de licitação formal. No entanto, existem situações em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria finalidade dos interesses públicos. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação implicaria em sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador conferiu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos previstos em lei.

A dispensa de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não possui as características do imóvel, tais como localização, dimensão, etc., que são relevantes de tal modo que a Administração não tem condições de satisfazê-lo.

Além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público, existe compatibilidade do valor do aluguel com o valor de mercado, conforme avaliação anexa aos autos.

Portanto, a dispensa da licitação, com amparo no artigo 24, inciso I, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, justifica-se pela obediência a tal dispositivo mencionado.

Assim, pode-se concluir que, em se tratando de contrato de prestação de serviços, a dispensa deve ser a exceção, ocorrendo apenas nos restritos casos previstos em lei.

Quixeramobim, 07 de maio de 2017.
Alviano Pinto nº 707 – Centro – CEP 63.800-000 – Quixeramobim-ce
CNPJ 07.744.303/0001-68 – CGF 0.920.168-4



27

**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

27



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

38

**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**

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*:

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 preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

38



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**

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 Edmir Holanda Pinheiro, 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\$ 275,94 (duzentos setenta e cinco reais e noventa 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\$ 1.931,58 (um mil novecentos e trinta e um reais e cinquenta e oito centavos)**, referente ao imóvel localizado no DISTRITO DA BERILÂNDIA, 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





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

30

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ

exercício de 2017 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.109, Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso nº 001.

Quixeramobim, 08 de Junho 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. 15.010/2017 - 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 NO DISTRITO DA BERILÂNDIA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - CCI, VINCULADO SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, em favor da Sra. Francisca Edmir Holanda Pinheiro, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 06 (seis) meses a partir da data da assinatura do contrato. Despesa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.109; Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso nº 001. dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 25 de Julho de 2017.


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 **15.010/2017 - DL**, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 25 de Julho de 2017.


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. Margarida Martins Pimenta Gotz, 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 15.010/2017 - 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 NO DISTRITO DA BERILÂNDIA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - CCI, VINCULADO SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos, que vigorará por 06 (seis) meses. A despesa será custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.109; Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso nº 001, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 25 de Julho de 2017.



Margarida Martins Pimenta Gotz
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 15.010/2017 - 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, 25 de Julho de 2017.


Margarida Martins Pimenta Gotz

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. 15.010/2017 - DL**; **Fundamento legal**: Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NO DISTRITO DA BERILÂNDIA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO IDOSO - CCI, VINCULADO SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL. Favorecido**: Francisca Edmir Holanda Pinheiro **Valor Global**: R\$ 1.655,64 (um mil e seiscentos e cinqüenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) **Fonte de Recursos e Dotação**: Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2017 da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária nº 1502.08.244.1505.2.109; Elemento de Despesa nº 3.3.90.36.00 e Fonte de Recurso nº 001. **Prazo de vigência**: de 06 (seis) meses.

Quixeramobim/CE, 25 de Julho de 2017.



Margarida Martins Pimenta Gotz
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 15.010/2017 - 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, 25 de Julho de 2017.



Margarida Martins Pimenta Gotz
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social