



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Prefeitura Municipal de Quixeramobim
Interessado: Prefeitura Municipal de Quixeramobim
Proprietário: Francisco Raimundo de Azevedo
Endereço do imóvel: Rua Dr. Joaquim Fernandes, 60 Anexo - Centro - Quixeramobim-CE
Data da vistoria: 10 de janeiro de 2019
Identificação do imóvel: residencial
Área aproximada do imóvel: 533,07 m² (dado coletado do B.C.I. do imóvel)
Boletim de Cadastro Imobiliário (B.C.I.): 132360

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Estrutura relativamente nova, em ótimo estado de conservação para a finalidade em que se encontra.
- Sua taxilagem simples e ampla, com boa iluminação e espaço interno.
- O local é de fácil estacionamento.
- Terreno murado.
- Foi avaliado para uso da A.M.T.Q. pois é um anexo de suas instalações;
- 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, escritórios, restaurantes, etc.) dotada de toda infraestrutura.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O imóvel é bem localizado e atende às 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 (que possui 533,07 m²) é de R\$ 0,57, totalizando 303,84 (Trezentos e três reais e oitenta e quatro centavos). Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e por base de média sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos uma grande demanda de locação, imóveis e pontos comerciais, consequentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação. Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemos o presente.

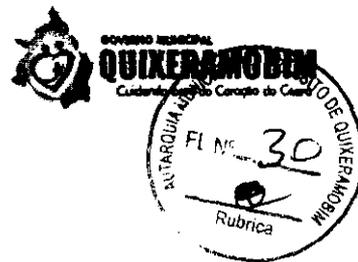
Atenciosamente

Engenheiro Civil responsável: Pedro Thiago Oliveira Ricardo
CREA-CE N° 323329


Pedro Thiago Oliveira Ricardo
Engenheiro Civil
CREA N° 323.329/D
Prefeitura Municipal de Quixeramobim



AMTQ
AUTARQUIA MUNICIPAL DE
TRÂNSITO DE QUIXERAMOBIM



JUSTIFICATIVA

Objeto: LOCAÇÃO DE TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES, 60 - ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM - AMTQ.

A referida locação justifica-se em virtude do município de Quixeramobim não possuir um terreno próprio adequado, localizado no perímetro urbano da cidade de Quixeramobim, e que seja inteiramente seguro, com muros de proteção em alvenaria de no mínimo 02 (dois) metros de altura, com cerca elétrica ou concertinas em aço, com portão, fechadura e cadeado, e acesso restrito à funcionários da Autarquia devidamente autorizado, que seja suficientes para fins de depósito de aproximadamente 600 veículos (motocicletas) apreendidos por esta Autarquia.

Após algumas incursões para locação de imóveis (terreno) 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 11 (onze) meses, para o funcionamento de local destinado a depósito de aproximadamente 600 veículos (motocicletas) apreendidos por esta Autarquia. A justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis (terreno) 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 as licitações.

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 terreno situado na Rua Dr. Joaquim Fernandes, 60 - anexo (nos fundos) - 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.

A locação de imóvel pela Administração Pública está tratada na Lei das Licitações, na categoria de serviço, conforme artigo 6º, II:



AMTQ
AUTARQUIA MUNICIPAL DE
TRÂNSITO DE QUIXERAMOBIM



Art. 6º. Para os fins desta Lei, considera-se:

[...]

II - Serviço - toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração, tais como: demolição, conserto, instalação, montagem, operação, conservação, reparação, adaptação, manutenção, transporte, locação de bens, publicidade, seguro ou trabalhos técnico-profissionais; (grifos nossos).

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, 01 de fevereiro de 2019



Arlene de Sousa Farias
Presidente da AMTQ



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 18.001/2019 - DL

1 - ABERTURA:

Por ordem da Ilma. Sra. Ordenadora de Despesas da SECRETARIA DE AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ, Arlene de Sousa Farias, instaurou o presente processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE UM TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ**, 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 cânones legais enunciados nos distintos casos em que o contrato a ser travado pode ser concretizado independentemente de licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



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.**

"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:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**

[...]

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;

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 do Sr. Francisco Raimundo de Araújo, 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 AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ em sua demanda e tem boa localização e está desocupado e disponível para ser locado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**



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\$ 303,84 (trezentos e três reais e oitenta 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\$ 3.342,24 (três mil e trezentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos.)**, referente ao imóvel localizado na Rua Dr. Joaquim Fernandes, nº 60 - 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 para o exercício de 2019 da AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária 1801.14.122.0022.2.115; Elemento de despesa 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de recurso: 1630000000.

Quixeramobim, 14 de fevereiro de 2019.

Max Ronny Pinheiro
Presidente Interino da Comissão de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



ANEXO I

IMÓVEL /LOCALIZAÇÃO	FINALIDADE	QUANT	UND	VLR. UNITÁRIO R\$	VLR. TOTAL R\$
NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO – QUIXERAMOBIM/CE.	LOCAÇÃO DE UM TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUAQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ.	11	Mês	303,84	3.342,24

f



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



DECLARAÇÃO DE DISPENSA

O Sr. Max Ronny Pinheiro, Presidente Interino 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. 18.001/2019 - 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 UM TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ**, em favor do Sr. Francisco Raimundo de Araújo, em conformidade com o Termo de Referência, vigendo por 11 (onze) 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 AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária 1801.14.122.0022.2.115, Elemento de despesa 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso: 1630000000. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda de acordo, à devida ratificação.

Quixeramobim, 19 de fevereiro de 2019.

Max Ronny Pinheiro
Presidente Interino 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 18.001/2019 - DL, foi publicada através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nesta data.

Quixeramobim, 19 de fevereiro de 2019.

Max Ronny Pinheiro
Presidente Interino da Comissão de Licitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Ordenadora de Despesas da AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ do Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, Sra. Arlene De Sousa Farias, 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 18.001/2019 - 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 TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ**, em conformidade com o Termo de Referência e seus anexos, que vigorará por 11 (onze) meses. A despesa será custeada com recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária 1801.14.122.0022.2.115; Elemento de despesa 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso: 1630000000, determinando que se proceda à publicação do devido extrato na forma da lei.

Quixeramobim/CE, 19 de fevereiro de 2019.


Arlene de Sousa Farias

Autarquia Municipal de Trânsito - AMTQ Quixeramobim/Ce



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



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 **18.001/2019 - 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, 19 de fevereiro de 2019.

Arlene de Sousa Farias

Autarquia Municipal de Trânsito - AMTQ Quixeramobim/Ce.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Autarquia Municipal de Trânsito e Transporte Rodoviário e Urbano 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. 18.001/2019 - DL; Fundamento legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93; Objeto: **LOCAÇÃO DE UM TERRENO SITUADO NA RUA DR. JOAQUIM FERNANDES Nº 60 – ANEXO (NOS FUNDOS) - CENTRO, PARA FINS DE DEPÓSITO (ESTACIONAMENTO) DE VEÍCULOS (MOTOCICLETAS) APREENDIDOS PELA AUTARQUIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ. Favorecido:** Francisco Raimundo de Araújo. **Valor Global:** R\$ 3.342,24 (três mil e trezentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos) **Fonte de Recursos e Dotação:** Recursos devidamente alocados no orçamento para o exercício de 2019 da **AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE RODOVIÁRIO E URBANO DE QUIXERAMOBIM/CE – AMTQ**, classificados sob os códigos: Dotação Orçamentária 1801.14.122.0022.2.115; Elemento de despesa 3.3.90.36.00 e 3.3.90.36.15, Fonte de Recurso: 1630000000. **Prazo de vigência:** de 11 (onze) meses.

Quixeramobim/CE, 19 de fevereiro de 2019.


Arlene de Sousa Farias
Autarquia Municipal de Trânsito - AMTQ Quixeramobim/Ce.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
ESTADO DO CEARÁ**



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 **18.001/2019 - 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, 19 de fevereiro de 2019.


Arlene de Sousa Farias
Autarquia Municipal de Trânsito - AMTQ Quixeramobim/Ce.