

## PROPOSTA

### A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

Apresentamos ao (à) SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 070126020003, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SERVIR DE DEPOSITO PARA O MATERIAL DE ILUMINAÇÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: com 4,00 m<sup>2</sup>, de frente e 25,80 m<sup>2</sup> de fundo. Sendo composta por 01 banheiro, 01 salas grande, situado na Rua Antônio Bezerra, n 439, Bairro Monteiro de Moraes. Quixeramobim/Ce.

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dias (s), a contar da assinatura do Contrato;

c) total da área privativa: 103,20 m<sup>2</sup> (cento e três e vinte metros quadrados);

d) total da área total (incluindo sala Grande, 1 banheiro, entre outras áreas consideradas de uso comum): 103,20m<sup>2</sup> (cento e três e vinte metros quadrados);

e) valor mensal do aluguel: R\$ 2.457,00 (dois mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais);

f) valor mensal do condomínio: NÃO POSSUI

g) Garagem: NÃO POSSUI

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao (à) SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA conforme previsto no Edital de Chamamento Público e 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 (sessenta) dias. (Observação: não inferior a 60 dias)

**Dados do Representante da proposta e assinatura do contrato**



Nome: Layza Leitão Soares

CPF: 064.963.703-89

Carteira de Identidade: 2015032252.0 SSPDS

Nacionalidade: Brasileira

Estado Civil: Solteira

Endereço: Rua Capitão Gomes Coutinho, 04, Bairro. Duque de caixas Quixeramobim/Ce.

Telefone: (88) 9.93375254

Endereço Eletrônico: layzasoaresh02@gmail.com

Dados bancários:

Banco: Bradesco Agência: **0722** Conta Corrente: **1004239-9**

Anexos:

a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1 e 2), acompanhada da documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessário

Quixeramobim, 14 de abril de 2025.

Layza Leitão Soares  
Layza Leitão Soares





## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1- INTRODUÇÃO

O setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim vem, por meio desta, apresentar resultado de avaliação de imóvel para fins de **ALUGUEL COMERCIAL**, efetuada conforme a seguir.

### 2- LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Laudo de avaliação requerido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim, para funcionamento de depósito de material elétrico.

|                               |                                                                   |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Proprietária:                 | LAYZA LEITÃO SOARES                                               |
| Endereço do imóvel:           | Rua Antônio Bezerra, 456 – Monteiro de Moraes,<br>Quixeramobim-CE |
| Data da vistoria:             | 05 de maio de 2025                                                |
| Identif./ classif. do imóvel: | Galpão                                                            |
| Finalidade:                   | <u>ALUGUEL COMERCIAL</u>                                          |
| Área construída:              | 189,60m <sup>2</sup> - BCI                                        |
| Preço pleiteado:              | R\$ 2.457,00                                                      |

### 3- CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Trata-se de um galpão comercial, em terreno com uma topografia plana, situada em área residencial/comercial em área central do município.

### 4- ESTADO DO IMÓVEL

A estrutura geral do imóvel está em bom estado, não necessitando de nenhuma manutenção.

### 5- ENCERRAMENTO

Considerando a localização do imóvel e a área construída, temos um preço por metro quadrado de **(R\$ 12,96/ m<sup>2</sup>)**. Entendemos que esse valor é aceitável.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Quixeramobim, 06 de maio de 2025.

Flavio Soares Nunes  
Engº Civil CREA/CE 324765  
Mat.135952-5



**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2507051301-INE**

**1 - ABERTURA:**

Eu, ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, instaur o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A SERVIR DE DEPOSITO PARA O MATERIAL DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 070126020003, 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 nº 14.133 de 01 de abril de 2021, a exemplo da Lei nº 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:

[...]

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 locação de um imóvel destinado a servir de depósito para o material de iluminação pública é necessária para garantir o armazenamento seguro, organizado e eficiente dos materiais, como lâmpadas e cabos. Esse espaço adequado facilita a manutenção preventiva e corretiva da iluminação, assegura conformidade com normas de

*[Assinatura]*



segurança e melhora a logística de distribuição dos materiais, otimizando o tempo e os custos operacionais. Além disso, evita o uso de espaços inadequados e assegura a preservação dos equipamentos, contribuindo para a melhoria da infraestrutura urbana.

Inicialmente informamos que o(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida Antônio Bezerra, nº 439, bairro Monteiro de Moraes, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) LAYZA LEITÃO SOARES, 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 Imobiliária e com o valor médio de mercado praticado com a Administração.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA 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 Antônio Bezerra, nº 439, bairro Monteiro de Moraes, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(a) Locador(a) LAYZA LEITÃO SOARES, inscrito(a) no CNPJ/CPF nº 064.963.703-89, 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) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, 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.

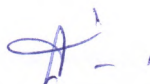
De forma a zelar com a correta utilização dos recursos públicos, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço, a teor do inciso VII do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021.

Assim, vale ressaltar que o referido imóvel foi avaliado 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 Imobiliária 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\$ 29.484,00 (VINTE E NOVE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.457,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE 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 SEC. DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:





- 07 01 04 122 0001 2.032 3.3.90.36.15 1500000000

**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, respeitado o prazo máximo de 10 (dez) anos e demais requisitos do art. 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

**8 - CONCLUSÃO:**

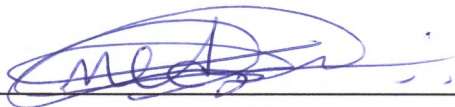
Face ao exposto, o(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA entende que restam preenchidos os requisitos para a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

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 nº 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 nº 14.133, de 2021.

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

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 13 de Maio de 2025.

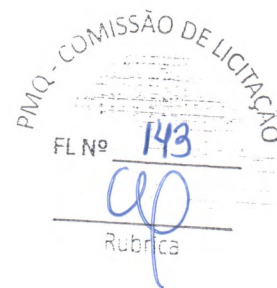


**ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)**

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2507051301-INE**



**AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2507051301-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 nº 14.133/2021 **AUTORIZO** a contratação direta através do Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2507051301-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A SERVIR DE DEPOSITO PARA O MATERIAL DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE

**CONTRATADO(A):** LAYZA LEITÃO SOARES - CNPJ/CPF: 064.963.703-89 - Endereço: , Quixeramobim - Ceará

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

**VALOR TOTAL:** R\$ 29.484,00 (VINTE E NOVE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS)

Diante do exposto, o(a) Sr(a). ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2507051301-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, 19 de Maio de 2025.

ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO  
DE MEDEIROS:22323929372

Assinado de forma digital por ANTONIO  
CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS:22323929372  
Dados: 2025.05.19 13:00:57 -03'00'

**ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)**  
SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2507051301-INE**



**EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2507051301-INE**

O(A) Sr(a). ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 2507051301-INE**, a seguir:

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A SERVIR DE DEPOSITO PARA O MATERIAL DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM/CE;

**VALOR TOTAL:** R\$ 29.484,00 (VINTE E NOVE MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS);

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** ARTIGO 74 INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

**CONTRATANTE:** SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA

**CONTRATADO(A):** LAYZA LEITÃO SOARES - CPF/CNPJ: 064.963.703-89;

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

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 19 de Maio de 2025.

ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO  
DE MEDEIROS:22323929372

Assinado de forma digital por ANTONIO  
CLIDENOR GENUÍNO DE  
MEDEIROS:22323929372  
Dados: 2025.05.19 13:01:29 -03'00'

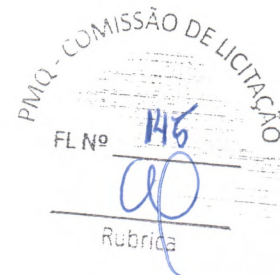
**ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)**

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**PROCESSO Nº 2507051301-INE**



**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2507051301-INE**

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, que o **ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA** do processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2507051301-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, 19 de Maio de 2025.

ANTONIO CLIDENOR GENUINO  
DE MEDEIROS:22323929372

Assinado de forma digital por ANTONIO  
CLIDENOR GENUINO DE  
MEDEIROS:22323929372  
Dados: 2025.05.19 13:01:55 -03'00'

**ANTONIO CLIDENOR GENUÍNO DE MEDEIROS - SECRETÁRIO(A)**

SEC. DE DESEN. URBANO E INFRAESTRUTURA