



PROPOSTA

APRESENTO AO(A) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS PROPOSTA EM OBEDIÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO REFERENTE AO PROCESSO DE Nº 220103060004, COM VISTAS À PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM, ESTADO DO CEARÁ, COM VISTAS À FUTURA **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECIÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ - ADAGRI, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, NOS SEGUINTE TERMOS:

DADOS DO IMÓVEL: RUA JOSÉ CAMPOS TORQUATO, Nº 28 – CENTRO – QUIXERAMOBIM/CE;

O IMÓVEL SERÁ ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO E COM TODAS AS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS EM ATÉ **10 (DEZ) DIAS ÚTEIS**, A CONTAR DA ASSINATURA DO CONTRATO;

AREA EDIFICADA: 257,92 M²;

AREA TOTAL: 340 M²;

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS);

GARAGEM: 04 (QUATRO) CARROS C/ VAGAS PRIVATIVAS.

DECLARAMOS QUE:

- O IMÓVEL OFERTADO ESTARÁ DISPONÍVEL AO(A) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS CONFORME PREVISTO NO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO E NESTA PROPOSTA COMERCIAL;
- 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.

ESTA PROPOSTA POSSUI VALIDADE DE **60 (SESSENTA) DIAS**;

DADOS DO PROPRIETÁRIO(A)/REPRESENTANTE PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA E ASSINATURA DE CONTRATO:

RAZÃO SOCIAL/NOME: ADISIO PARENTE NOBRE;

CNPJ (MF) / CPF Nº: 071.183.763-53;



INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 69891;

ENDEREÇO: RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, Nº 423, CENTRO –
QUIXERAMOBIM/CE – CEP: 63.800-000

TELEFONE: (88) 9.9745-0909

CIDADE: QUIXERAMOBIM

UF: CE

DADOS BANCARIOS:

BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 0536-3

CONTA CORRENTE: 6278-2



ADISIO PARENTE NOBRE

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- INTRODUÇÃO

O setor de Engenharia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim apresenta o resultado da avaliação do valor de aluguel do imóvel apresentado, para atender as necessidades da AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – ADAGRI, conforme a seguir.

2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Com base no ofício Nº 2507.001/2025, datado de 25/jul/25, da Secretaria de Desenvolvimento Agropecuário e Recursos. Hídricos, temos:

TIPO: Casa de dois pavimentos, com 5 cômodos, uma cozinha, quatro banheiros e seis vagas para carro.

Endereço: Rua José Campos Torquato, 28 bairro José Airton Machado.

Área: 257,92m² conforme informado no Boletim do Cadastro Imobiliário-BCI.

3- DADOS PARA AVALIAÇÃO DO PREÇO DE ALUGUEL APRESENTADO

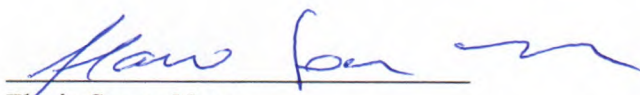
- Preço do aluguel comercial por metro quadrado na região central de Quixeramobim > R\$ 18,58/ m².
- Área do imóvel de 257,92m²
- Preço apresentado . R\$ 4.000,00/mês

4- ENCERRAMENTO

Considerando o preço apresentado de R\$ 4.000,00 e a área construída do imóvel de 257,92m², chegamos ao preço por metro quadrado de **R\$ 15,51**, abaixo do preço de referência de R\$ 18,58. Portanto, entendemos que o preço apresentado é aceitável, contudo, entendemos que valor a ser aceito para aluguel fica a cargo da Secretaria de Desenvolvimento Agropecuário e Recursos. Hídricos de Quixeramobim.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Quixeramobim, 25 de julho de 2025.


Flavio Soares Nunes
Engº Civil CREA/CE 324765
Mat. . 65208

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2522080401-INE

1 - ABERTURA:

Eu, JOSE MARIA PIMENTA LIMA, Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS, instauró o presente processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando o(a) **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECIÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ - ADAGRI, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM**, em conformidade com o Termo de Referência e demais documentos anexados ao Processo Administrativo de nº 220103060004, 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:

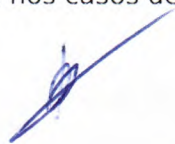
"(...)

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:

Considerando as necessidades operacionais e administrativas da Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Ceará - ADAGRI, faz-se necessária a locação de um imóvel no município de Quixeramobim, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Agropecuário e Recursos Hídricos, com a finalidade de viabilizar o funcionamento adequado das atividades institucionais da Agência. A presente locação se justifica diante da inexistência de imóvel próprio da ADAGRI em Quixeramobim que atenda às condições mínimas exigidas para o exercício pleno de suas funções. A Agência necessita de espaço físico adequado para a realização de ações de defesa agropecuária, fiscalização, atendimento ao público, controle sanitário e demais atribuições legais. O município de Quixeramobim possui relevância estratégica no cenário agropecuário do Estado do Ceará, sendo um importante polo de produção agrícola e pecuária. A presença da ADAGRI no município é fundamental para garantir a execução das políticas públicas voltadas à sanidade animal e vegetal, assegurando a qualidade dos produtos agropecuários e a proteção da saúde pública. A celebração da locação por meio da Secretaria de Desenvolvimento Agropecuário e Recursos Hídricos representa uma alternativa viável e eficaz para garantir a estrutura física necessária à atuação da ADAGRI, fortalecendo a parceria institucional entre o Estado e o Município e assegurando a continuidade e eficiência dos serviços prestados à população.

Inicialmente informamos que o(a) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS não possui um espaço próprio que atenda às necessidades específicas desta contratação.

A escolha recaiu no imóvel situado à Rua/Avenida _____, nº _____, bairro _____, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, de propriedade do(a) _____, 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) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS 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 José Campos Torquato, nº 28, Centro, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, pertencente ao(à) Locador(a) ADISIO PARENTE NOBRE, inscrito(a) no CPF nº 071.183.763-53, 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 DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS, 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\$ 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 SEC. DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS, de acordo com o Projeto Atividade / Elemento de Despesa / Fonte de Recursos consignados abaixo:

- 22 01 04 122 0001 2.166 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) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS 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

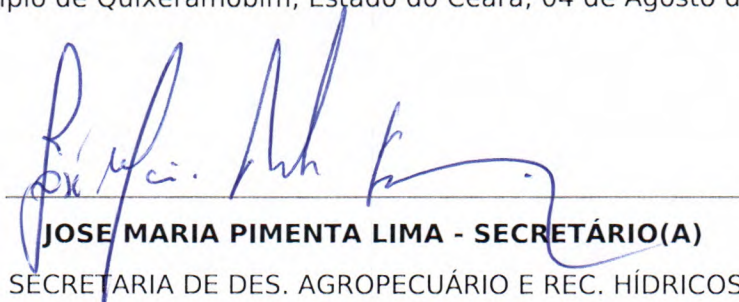


14.133, de 2021).

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, 04 de Agosto de 2025.



JOSE MARIA PIMENTA LIMA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS

AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2522080401-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 2522080401-INE, com fundamento no ARTIGO 74 INCISO V da Lei nº 14.133/2021, nos termos descritos abaixo:

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECIÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ - ADAGRI, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM

CONTRATADO(A): ADISIO PARENTE NOBRE - CNPJ/CPF: 071.183.763-53 - Endereço: RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 423, CASA, CENTRO, Quixeramobim - Ceará, CEP: 63800-000

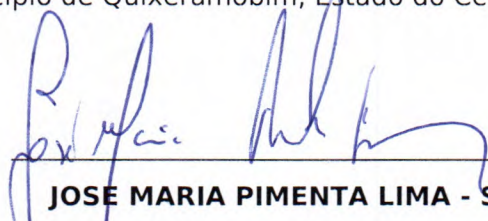
VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES

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

Diante do exposto, o(a) Sr(a). JOSE MARIA PIMENTA LIMA, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS, **RATIFICA** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2522080401-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, 07 de Agosto de 2025.



JOSE MARIA PIMENTA LIMA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS

**EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2522080401-INE**

O(A) Sr(a). JOSE MARIA PIMENTA LIMA, Secretário(a) Municipal e Ordenador(a) de Despesas do(a) SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS, faz publicar o presente extrato resumido do **ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DO PROCESSO DE Nº 2522080401-INE**, a seguir:

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ - ADAGRI, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM;

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

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

CONTRATANTE: SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS

CONTRATADO(A): ADISIO PARENTE NOBRE -CPF/CNPJ: 071.183.763-53;

VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO: 12 (DOZE) MESES.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 07 de Agosto de 2025.

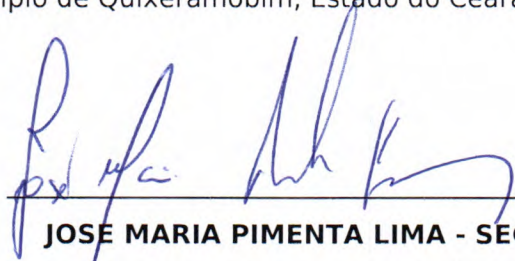


JOSE MARIA PIMENTA LIMA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO ATO DE AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2522080401-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 2522080401-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, 07 de Agosto de 2025.



JOSE MARIA PIMENTA LIMA - SECRETÁRIO(A)
SECRETARIA DE DES. AGROPECUÁRIO E REC. HÍDRICOS