

PREFEITURA  
**QUIXELÔ**

Secretaria Municipal de  
Planejamento, Administração,  
Finanças e Orçamento

## PROJETO BÁSICO

**ÓRGÃO RESPONSÁVEL:** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

**RESPONSÁVEL PELO PROJETO:** ANTÔNIO VICENTE DA SILVA FILHO

**FUNÇÃO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E ORÇAMENTO

### OBJETIVO:

Locação de um prédio comercial, situado na Rua Pedro Gomes de Araújo, S/N, Centro - Quixelô, para funcionamento do Arquivo Administrativo da Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração, Finanças e Orçamento de Quixelô/CE

### Integram este projeto, os seguintes anexos:

- 1) Proposta de preço do aluguel;
- 2) Laudo de avaliação imobiliária;
- 3) RG, CPF do locador;
- 4) Minuta do Contrato.



### JUSTIFICATIVA DA CONTRAÇÃO:

É sabido que a regra na Administração pública é que toda aquisição, prestação de serviços e obras, deverão ser precedidos de processos licitatórios. No entanto, estamos diante de uma exceção, isto é, uma contratação direta por meio de Inexigibilidade, cujo procedimento encontra – se respaldado em lei desde que atendidos todos os preceitos advindos além do Art. 74 inciso V, os também exigidos no § 5º incisos I, II e III.

Deste modo, a referida contratação se justifica diante da necessidade de dar condições de arquivar e sobretudo conservar os documentos de cunho administrativo, entendendo que embora grande parte desses documentos possam está em formato digitalizado, porém é indispensável a sua forma física, principalmente diante dos órgãos de Controle Externo. Dessa forma, devido ao fato da Prefeitura Municipal se encontrar em uma sede provisória decorrente da construção da sua sede própria e não dispor de espaços suficientes para o Arquivo Administrativa, a alternativa é a locação de imóvel destinado a esse fim.

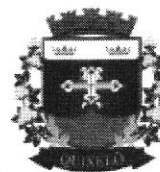
### INEXIGIBILIDADE:

A Inexigibilidade encontra-se fundamentada no Art. 74 inciso V e suas alterações posteriores.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

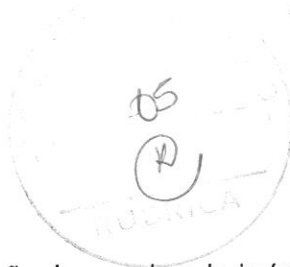
(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha



PREFEITURA  
**QUIXELÔ**

Secretaria Municipal de  
Planejamento, Administração,  
Finanças e Orçamento



#### **DURAÇÃO CONTRATUAL:**

Sugerimos que a duração da locação do mencionado imóvel seja para o período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei a critério da administração.

#### **VALOR DA DESPESA:**

O valor da despesa é de R\$ 8.656,56 (oito mil seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), para o período da duração contratual indicada, que representa o aluguel mensal de R\$ 721,38 (setecentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos) podendo ser corrigido anualmente conforme IGPM-FGV.

#### **CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO:**

Em atendimento ao Art. 72 inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, foi constatado a existência de crédito orçamentário para atender as despesas com o supramencionado objeto, a despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
03	01	04.123.0029.2.007.0000	33903600

#### **CARACTERÍSTICAS DO OBJETO CONTRATADO:**

Locação de um imóvel situado na Rua Luiz Gomes de Araújo, S/N, Centro- Quixelô-CE, para funcionamento do Arquivo Administrativo da Prefeitura Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração, Finanças e Orçamento de Quixelô/CE, de propriedade do Senhor TACIZIO MATIAS LUCENA, portador do RG n.º 2002029134932 SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 029.467.113-74, residente e domiciliado na Rua Pedro Gomes de Araújo, s/n Centro.

O mencionado imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de ocupação, oferecendo as condições necessárias para o funcionamento do objeto em referência.

O contrato de locação deverá ser regulado de acordo com a 14.133/2021.

#### **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel objeto deste projeto está localizado na Rua Pedro Gomes de Araújo - Quixelô, S/N, Centro-Quixelô-CE.

#### **AVALIAÇÃO / JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Informamos que tomamos por base o parecer técnico de avaliação imobiliária do engenheiro da prefeitura, cujos dados estão acostados, constatando que o mencionado imóvel atende as necessidades de manutenção do Arquivo Administrativo da Prefeitura. O engenheiro técnico responsável também mencionou que o imóvel já tinha sido locado anteriormente pela administração para outro fim e embora tenha aumentado um pouco o valor, com base no seu conhecimento técnico e considerando que 12 (doze) meses já se passaram com oscilações inflacionárias, na sede do Município não foi possível encontrar outro e o valor ofertado na referida proposta do locador, está compatível com os preços praticados no mercado para os imóveis de mesma categoria.



**Pra Cuidar  
de Você**

Planejamento, Administração, Finanças e Orçamento  
Rua Pedro Gomes de Araújo, s/n  
CEP 63.515-000 - Telefone (88)35791210  
CNPJ.06.742.480/0001-42