



**Prefeitura Municipal de Pedra Branca**  
**Estado do Ceará**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO para realizar a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) da Secretaria de Agricultura e Pecuária.**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2021/DP**

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Pedra Branca, em atendimento à solicitação do Secretário de Agricultura e Pecuária, necessitando realizar a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) da Secretaria de Agricultura e Pecuária. Vem proceder à abertura de processo de Dispensa de Licitação, fundamentado no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 9.648/98.



**Prefeitura Municipal de Pedra Branca  
Estado do Ceará**

**JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

Em virtude do Município de Pedra Branca está efetuando a locação deste imóvel deve-se ao fato da necessidade em que a Secretaria de Agricultura e Pecuária por indisponibilidade de imóveis no Município capazes de atender a demanda solicitada. A disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, uma vez que, é o único imóvel que atende as necessidades da Secretaria de Agricultura e Pecuária, inexistindo outro no Município que possa realizar tal atendimento com instalações suficientes e adequadas para a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) da Secretaria de Agricultura e Pecuária. Esse é o motivo gerador dessa dispensa, que tem embasamento legal no art. 24, inciso X da Lei das Licitações. Sendo um imóvel do tipo, prédio residencial com 01 (um) pavimento térreo a ser locado, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 130,05m<sup>2</sup> de área do terreno, com 121,50m<sup>2</sup> de área construída.

**RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

O imóvel foi considerado adequado, atendendo as necessidades da Secretaria de Agricultura e Pecuária, onde realizará a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do PAA (Programa de Aquisição de Alimentos) da Secretaria de Agricultura e Pecuária e está situado numa excelente localização e dispõe de água potável, iluminação pública e domiciliar e outras excelentes condições para o bom funcionamento do abrigo.

**JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

Os valores contratados estão compatíveis com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, conforme levantamento de preços de outros imóveis da cidade e conforme avaliação feita previamente, como segue:

1. Valor de Unitário de Locação:

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área, sugerimos o valor unitário básico para locação de:

**Valor Unitário Básico: /m<sup>2</sup>/mês**

2. Valor de Locação:

**Rua José Joaquim de Souza, nº 10, Centro, Pedra Branca - CE, CEP: 63.630-000  
Telefone: (88) 2101-1492  
CNPJ: 07.726.540/0001-04**



**Prefeitura Municipal de Pedra Branca**  
**Estado do Ceará**

O valor locativo (VL) do imóvel corresponde ao produto do valor unitário (VUBL) pela área construída do imóvel (A):  $VL = VUBL \times A$

**Valor Unitário Básico: 11,85/121,50/m<sup>2</sup>/mês**

**Área Construída: 121,50/m<sup>2</sup>**

$VL = /m^2/mês \times m^2$

$VL = R\$ 1.440,00/mês.$