



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença

PROCESSO LICITATÓRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES/CE

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 2021.04.05.001

AMPARO LEGAL: LEI 8.666/93, ART. 24, INCISO X

UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

**MILAGRES/CE
2021**



AUTORIZAÇÃO

Milagres/Ceará, 01 de Abril de 2021.

A Comissão Permanente de Licitações
FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL
Milagres/Ceará

Senhor Presidente,

Com vistas a cumprir as formalidades previstas no artigo 38, *caput*, da Lei nº: 8.666/93, **AUTORIZO**, que seja providenciado a abertura de processo de licitação amparado no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, cujas condições atendem plenamente as necessidades administrativas, para bem prestar aos munícipes os serviços inerentes, sendo o mesmo de Propriedade da Sra. **ANA DANIELLE DE MELO TAVARES**.

Informamos, outrossim, em atendimento ao disposto no art. 14, *caput* da lei federal nº 8.666/93, e ao disposto no art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a existência de recursos próprios a serem utilizados para a execução do futuro contrato, estando o processo em compatibilidade e adequação com a Lei Orçamentária Anual, com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e classificada na seguinte dotação orçamentária nº **0801-041220002.2.009**, sob elemento de despesa nº **3.3.90.36.05**, com recursos provenientes do Tesouro Municipal e/ou transferidos,

Segue anexo **Projeto Básico, Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel, Documentos de Habilitação e Declaração do Setor de Patrimônio**.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



PROJETO BÁSICO

1.0 - OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.**

2.0 - JUSTIFICATIVA

Justifica-se a Dispensa, tendo em vista que o município é de pequeno porte, e, não possui em quantidade suficiente imóveis com as características para atender o interesse público. Considerando também que a Administração Pública, não possui imóvel próprio para instalação da garagem para guarda da frota veicular municipal e o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a unidade acima descrita.

3.0 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. 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.

3.2. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.

4.0 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel avaliado está localizado na Zona Urbana, com predominância residencial, a região é atendida com serviços públicos como:

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de energia elétrica;
- Pavimentação em paralelepípedo.

4.2. Características do imóvel:

- Área do terreno = 3.000,00m²;
- Área construída = 200,00m²;
- 03 salas comerciais com banheiro;
- 03 depósitos;
- Área de convivência coberta;
- Área de garagem descoberta.

4.3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em plenas condições e operação;

4.4. As instalações elétrico sistema monofásico, iluminação e tomadas de rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento;



4.5. Na data da entrega das chaves o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre e ônus reais, e em dia com as obrigações fiscais;

5.0 - DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 O valor da contratação é estimado em R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais), importado a quantia global de R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais) para um período de 09 (nove) meses. O valor estimado foi apurado com base na avaliação de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

6.0 - SANÇÕES

6.1. A Administração poderá aplicar ao LOCADOR, pela inexecução total ou parcial do objeto licitado, as sanções previstas na lei 8.666/93, sendo a multa calculada dentro dos seguintes parâmetros:

6.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

6.1.2. Multa moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

6.1.3. Multa compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

6.1.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Milagres/CE, pelo prazo de até dois anos;

6.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

6.2. O valor da multa aplicada será descontado dos pagamentos eventualmente devidos ao LOCADOR, ou ainda, quando for o caso, cobrado judicialmente.

6.3. Ficará IMPEDIDA DE LICITAR E DE CONTRATAR com o Município de Milagres, PELO PRAZO DE ATÉ 5 (CINCO) ANOS, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, garantida a ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

- a) Não manter a proposta, injustificadamente;
- b) Comportar-se de modo inidôneo;
- c) Fizer declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação;
- d) Cometer fraude fiscal;
- e) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- f) Recusar-se injustificadamente a assinar ao contrato ou a retirar ou receber a ordem de compra;
- g) Retardar a execução do objeto;
- h) Entregar objeto que não atenda à especificação exigida no edital.

6.3.1. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior em relação às hipóteses elencadas na condição anterior, ficará a licitante isenta de penalidade.



6.4. Qualquer penalidade somente poderá ser aplicada mediante processo administrativo, no qual se assegurem a prévia defesa e o contraditório, consoante rito estabelecido no art. 87, § 2º da Lei 8.666/93, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 9.784/99.

6.5. As situações mencionadas no art. 78 da Lei 8.666/93 podem ensejar, a critério da Administração, a rescisão unilateral do contrato.

7.0 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 7.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 7.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 7.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei Nº: 8.245, de 1991;
- 8.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 8.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 8.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;



9.0 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei Nº: 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10.0 - DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado até o **décimo quinto** dia posterior ao mês subsequente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

11.0 - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021** contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

12.0 - DO REAJUSTE

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

12.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

12.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

12.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. Consoante o artigo 45 da Lei Nº: 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



14.0 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.1.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.1.5. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei N°: 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.1.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.1.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.1.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.0 - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei N°: 8.245, de 1991, e na Lei N°: 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

AW



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



16.0 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1.1. As despesas correrão por conta da dotação orçamentária nº **0801-041220002.2.009**, sob elemento de despesa nº **3.3.90.36.05**.

17.0 - DAS PROIBIÇÕES

17.1. É vedado a CONTRATADA sub-contratação dos serviços, parcial ou total, sem a prévia e expressa anuência e autorização da CONTRATANTE.

18.0 - DAS ALTERAÇÕES

18.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

Milagres/Ceará, 01 de Abril de 2021.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

LAUDO TÉCNICO DE AVALIA O DE IMÓVEL

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Milagres – CE. CNPJ: 07.655.277/0001-00.

2. PROPRIETÁRIO(A)

Sra. Ana Danielle de Melo Tavares.

3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Estimativa de valor de aluguel para que seja locado pela Prefeitura Municipal de Milagres-CE.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de um imóvel comercial, localizado na Rua José Jovinião Lins, Bairro Missionárias, Milagres - CE.

5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- i. Este Laudo foi elaborado pelo Sr. Bruno Linhares Lins, engenheiro civil, CREA – CE 061690317-0, devidamente registrado e com todas suas obrigações em dias junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA;
- ii. O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1 e NBR 14653- 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- iii. Este laudo se trata de uma estimativa de valor de mercado, portanto é um cálculo aproximado do valor real do imóvel, podendo assim variar para mais ou para menos;
- iv. O avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem;
- v. No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros;
- vi. No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos;
- vii. O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo;
- viii. O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

- i. Para elaboração deste relatório foram utilizadas informações e dados históricos auditados por terceiros e/ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente. Sendo assim, assumiu-se como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade;
- ii. O trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito.
- iii. As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

7. VISTORIA

Foi realizada vistoria ao imóvel em Abril de 2021, com vistas a:

- a) Identificar as características principais do imóvel, tais como: localização, dimensões, para efeito de atribuição dos valores, bem como para conhecer a metodologia mais apropriada para a avaliação.
- b) Conhecer a região de localização do imóvel, quanto à forma de ocupação, benfeitorias públicas e particulares, a infraestrutura urbana existente, vias de acesso e meios de transporte, bem como pesquisar preços de mercado para terrenos, através de ofertas e comercialização de imóveis similares.

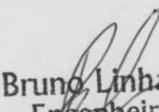
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana, com predominância residencial, a região é atendida com serviços públicos como:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de energia elétrica;
- c) Pavimentação em paralelepípedo.

Características construtivas:

- a) **Estrutura:** concreto armado;
- b) **Paredes:** alvenaria em tijolo cerâmico;
- c) **Pisos:** Piso cerâmico;
- d) **Pintura:** pintura látex;
- e) **Esquadrias:** portas e janelas em madeira.


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



- f) **Forro:** gesso;
- g) **Cobertura:** Telha cerâmica;
- h) **Iluminação:** luminárias fluorescente;
- i) **Instalações:** hidrossanitárias e elétricas.

Características do imóvel:

- **Área do terreno = 3000,00 m²**
- **Área construída = 200,00 m²**
- 03 salas comerciais com banheiro;
- 03 depósitos;
- Área de convivência coberta;
- Área de garagem descoberta.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

a) Considerações Iniciais:

Neste laudo foi utilizado o **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DE RENDA**, por meio deste método é possível calcular o preço do aluguel de um imóvel, encontrando-se o valor locativo do imóvel com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista. Para este primeiro método ser aplicado, é preciso da aplicação de outro método para o cálculo do valor venal do imóvel que neste caso foi o **MÉTODO EVOLUTIVO** de que trata o item 8.2.4 da NBR 1465-2 "A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através de conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização".

Portanto, o valor de venda estimado do imóvel avaliando será obtido através dos seguintes métodos:

- i. **Determinação do valor do terreno – método comparativo de dados.**
- ii. **Determinação do valor para reedição de benfeitorias – método de custos.**

b) REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

Norma ABNT NBR 14653-1: Avaliação de bens - *Procedimentos Gerais*.

Norma ABNT NBR 14653-2: Avaliação de bens - *Imóveis urbanos*.

Norma ABNT NBR 14653-3: Avaliação de bens - *Imóveis rurais*.

c) Orientações da Norma ABNT NBR 14.653-1 – Procedimentos gerais, item 12 que nos orienta como a seguir:

“12.2.1 Nas desapropriações convém que as avaliações apresentem como resultados os valores que possam ser adotados para a justa e prévia indenização, tais como o valor de mercado, o valor econômico, o custo de reedição, o custo de reprodução entre outros.

12.2.2 Devem ser apreciadas circunstâncias especiais, quando cabíveis, tais como alterações de vocação, forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento.

12.2.3 Nas desapropriações parciais podem ser utilizados dois critérios básicos:

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



- a. Estimar a diferença entre os valores do bem na sua condição original e na condição resultante do ato expropriatório, considerada a mesma data de referência;
- b. Estimar o valor da parte do bem atingida pela desapropriação e eventuais reflexos na parte remanescente.”

Por fim, após o cálculo do valor venal do imóvel, pode-se aplicar a equação final para o cálculo do valor de aluguel mensal.

d) Sistemática de Trabalho:

- i. Foi realizada vistoria do imóvel na presença do senhor Bruno Linhares Lins, engenheiro civil, CREA-CE 061690317-0, para verificação in-loco do estado de conservação/custeamento do mesmo;
- ii. Verificação da região geoeconômica do terreno para verificação da infraestrutura existente tais como: redes de água, energia elétrica, entre outros;
- iii. Foi realizada pesquisa de mercado imobiliário na região de influência do imóvel avaliado com a coleta de informações de pessoas ligadas ou não ao mercado imobiliário, mas que negociaram sendo na compra, venda ou oferta de imóveis nesta mesma região;
- iv. Por último foram realizados todos os cálculos estatísticos para obtenção da estimativa final do valor de mercado do imóvel.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- a) **Grau de fundamentação: I**, o grau de fundamentação obtido para este Laudo de Avaliação foi o Grau I, conforme os critérios de pontuação estabelecidos pela Tabela em anexo, retirada da norma ABNT NBR 14653-2.
- b) **Grau de precisão: III**, O grau de precisão obtido no presente Laudo foi o grau III, conforme os critérios de enquadramento estabelecidos na tabela 3 do item 9.2.2 da norma ABNT NBR 14653-2.

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

Após a definição do valor de venda do imóvel pelo Método Evolutivo (em anexo), utiliza-se a seguinte equação para a determinação do valor locativo do imóvel:

$$\text{VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL} = \frac{\text{VALOR TOTAL DO IMÓVEL X TAXA DE RENDA ANUAL OU CAP RATE (DECIMAL)}}{12}$$

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0

4



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

BAG

13

- O valor total do imóvel foi calculado e está em anexo deste laudo;
- A taxa de renda anual é normalmente de 5% (cinco por cento), podendo ser superior ou inferior a este patamar de acordo com a análise de mercado e a experiência do engenheiro avaliador.

Prosseguindo o cálculo, tem-se:

Valor locativo do imóvel = $\frac{R\$ 393.000,00 \times 5\%}{12}$

12

Valor locativo do imóvel = R\$ 1.637,00

Valor arredondado = R\$ 1.600,00

Portanto o valor locativo mensal do imóvel fica estimado em **R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais e zero centavos).**

Milagres, CE. 02 de Abril de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS PÚBLICOS.

BRUNO LINHARES LINS

Engenheiro Civil

CREA nº 061690317-0

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0 5



ANEXOS

1. CÁLCULOS PARA ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

O valor de mercado para compra e venda do imóvel foi obtido pelo somatório das parcelas de terreno e construção. Para determinação do valor estimado do imóvel avaliando, foi utilizado o método evolutivo, apresentado na seguinte equação:

$$VI = (VT + CB) \cdot FC \quad (1)$$

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Procedeu-se a determinação do valor do imóvel:

VALOR DO TERRENO (VT)	R\$ 276.000,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 160.628,67
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,90
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 392.965,80
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 393.000,00

**Os cálculos de estimativa do valor do terreno (VT) e do custo de reedição de benfeitorias (CB) serão mostrados abaixo, o fator de comercialização adotado pelo avaliador foi de 0,90.*

a) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (VT):

I. Coleta de amostras:

Amostras	Tipo de imóvel	Localidade	Trans.	Valor médio (R\$/m ²)
1	Terreno	Missionárias	Oferta	100,00
2	Terreno	Missionárias	Oferta	100,00
3	Terreno	Missionárias	Transação	80,00
4	Terreno	Missionárias	Oferta	100,00

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PÁG 15

5	Terreno	Missionárias	Transação	80,00
---	---------	--------------	-----------	-------

Tabela 1 - Resumo de dados

II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo estatístico	
Média	92
Erro padrão	4,898979
Mediana	100
Modo	100
Desvio padrão	10,95445
Variância da amostra	120
Curtose	-3,33333
Assimetria	-0,60858
Intervalo	20
Mínimo	80
Máximo	100
Soma	460
Contagem	5

III. **Intervalo de confiança** = $x_{med} \pm Z_{\alpha/2} * DP/\sqrt{n}$, onde x_{med} : média dos valores, $Z_{\alpha/2}$: coeficiente de confiança, α : nível de confiança, DP: desvio padrão, n: número de amostras:

- Nível de confiança $\alpha = 80\%$ (0,08);
- Z (encontrado em tabela) = 1,28;
- Margem de erro encontrada = 6,27.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m ² 85,73	R\$/m ² 92,00	R\$/m ² 98,27

Tabela 2 - Intervalo de confiança

IV. **Coefficiente de Variação** = $DP/x_{med} * 100$ (%), onde DP: Desvio Padrão, x_{med} : Média.

COEFICIENTE DE VARIAÇÃO = 11,91%

Obs.: Como o coeficiente de variação é menor que 25%, isso indica que a amostra é homogênea.

V. **Grau de precisão** - GP = $(Amplitude\ 80\% / Média) * 100\%$.

Determinado pela amplitude do intervalo de confiança ao nível de 80% dividido pela estimativa de tendência central da amostra (média), medido de forma percentual.

GRAU DE PRECISÃO = 17,39%

Obs.: Grau de precisão foi classificado na categoria III (GP < 30%)

Para apuração do valor do terreno, foram utilizadas amostras de preços de mercado na região do

Bruno Linhares Lins 7
Engenheiro Civil



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 16

imóvel avaliando.

Estabelecendo um campo arbítrio em torno da estimativa de tendência central (média), que consiste em um intervalo na qual se pode variar em no máximo 15% para mais ou para menos em cima do valor médio de mercado. Ou seja, o valor médio de mercado do bem avaliado deve estar entre os limites deste campo, como mostrado nos quadros a seguir:

VALOR MÍNIMO ADMISSÍVEL DENTRO DO CAMPO ARBÍTRIO (-15%)	VALOR DE MERCADO CALCULADO COM BASE NA AMOSTRA (MÉDIA)	VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL DENTRO DO CAMPO ARBÍTRIO (+15%)
R\$/m ² 78,20	R\$/m ² 92,00	R\$/m ² 105,80

Tabela 4 - Quadro de campo arbítrio em R\$/m², considerando a área total.

Mesmo com este intervalo considerado no campo arbítrio, o responsável por esta avaliação resolveu adotar o valor encontrado no cálculo da medida de tendência central (média).

Portanto, o valor utilizado para o cálculo do valor final do imóvel foi de **R\$/m² 110,00**.

Área de terreno:	3000,00 m ²
Preço médio encontrado:	R\$/m ² 92,00
VALOR ESTIMADO DO TERRENO:	R\$ 276.000,00

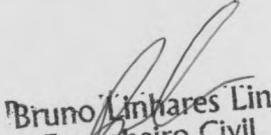
Tabela 5 - Quadro resumo de cálculo

b) CÁLCULO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DE BENFEITORIAS (CB)

O custo para reedição do imóvel foi obtido através do CUB (Custo Unitário Básico) disponibilizado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON/CE.

O preço básico é determinado por metro quadrado (CUB/m²) e a apuração dos valores tem como referência projetos-padrão:

- **R1:** residência unifamiliar;
- **PP4:** prédio popular;
- **R8 e R16:** residência multifamiliar;
- **PIS:** projeto de interesse social;
- **RP1Q:** residência popular;
- **CAL8:** projeto comercial de andares livres;
- **CSL8 e CSL16:** projeto comercial de salas e lojas; e
- **GI:** galpão industrial.


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CGREA-CE 061690317-08



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Março/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	1.558,84	0,58%	CAL-8	1.652,16	0,53%
CSL-8	1.365,89	0,53%	CSL-8	1.476,22	0,46%
CSL-16	1.840,86	0,65%	CSL-16	1.988,06	0,57%

Figura 1 - CUB março/2021. Foi utilizada a tabela de novembro/2020 pois é a última atualização disponibilizada até o momento pelo SINDUSCON.

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe CSL-8, pois é um imóvel comercial com salas, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m² é de R\$ 1.365,89.

Prosseguindo o cálculo temos:

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = \text{CUB/m}^2 \times \text{Área construída do imóvel (m}^2\text{)}$$

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.365,89 \times 200,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 273.178,00$$

- **DEPRECIÇÃO – MÉTODO DE ROSS - HEIDECK**

A depreciação é a medida da deterioração de um bem, o método utilizado nesta avaliação foi o de Ross – Heideck, que relaciona a IDADE com o ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0
9



Tabela de Ross-Heideck (*)

TABELA II

Critério de Heidecke		
Estado 1	- Novo	0,00%
Estado 1,5	- Entre novo e regular	0,32%
Estado 2,0	- Regular	2,52%
Estado 2,5	- Entre regular e reparos simples	8,09%
Estado 3	- Reparos simples	18,10%
Estado 3,5	- Entre reparos simples e importantes	33,20%
Estado 4	- Reparos importantes	52,60%
Estado 4,5	- Entre reparos importantes e sem valor.. ..	75,20%
Estado 5	- Sem valor	100,00%

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 041690317-0



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

19

TABELA III

Depreciação Física // Critério de Ross-Heidecke								
Idade em % de duração	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5
2	1.02	1.05	3.51	9.03	18.9	33.9	53.1	75.4
4	2.08	2.11	4.55	10.0	19.8	34.6	53.6	75.7
6	3.18	3.21	5.62	11.0	20.7	35.3	54.1	76.0
8	4.32	4.32	6.73	12.1	21.6	36.1	54.6	76.3
10	5.50	5.53	7.88	13.2	22.6	36.9	55.2	76.6
12	6.72	6.75	9.07	14.3	23.6	37.7	55.8	76.9
14	7.98	8.01	10.3	15.4	24.6	38.5	56.4	77.2
16	9.28	9.31	11.6	16.6	25.7	39.4	57.0	77.5
18	10.6	10.6	12.9	17.8	26.8	40.3	57.6	77.8
20	12.0	12.0	14.2	19.1	27.9	41.2	58.3	78.2
22	13.4	13.4	15.6	20.4	29.1	42.2	59.0	78.5
24	14.9	14.9	17.0	21.8	30.3	43.1	59.6	78.9
26	16.4	16.4	18.5	23.1	31.5	44.1	60.4	79.3
28	17.9	17.9	20.0	24.6	32.8	45.2	61.1	79.6
30	19.5	19.5	21.5	26.0	34.1	46.2	61.8	80.0
32	21.1	21.1	23.1	27.5	35.4	47.3	62.6	80.4
34	22.8	22.8	24.7	29.0	36.8	48.4	63.4	80.8
36	24.5	24.5	26.4	30.6	38.1	49.5	64.2	81.3
38	26.2	26.2	28.1	32.2	39.6	50.7	65.0	81.7
40	28.0	28.0	29.9	33.8	41.0	51.9	65.9	82.1
42	29.9	29.8	31.6	35.5	42.5	53.1	66.7	82.6
44	31.7	31.7	33.4	37.2	44.0	54.4	67.6	83.1
46	33.6	33.6	35.2	38.9	45.6	55.6	68.5	83.5
48	35.5	35.5	37.1	40.7	47.2	56.9	69.4	84.0
50	37.5	37.5	39.1	42.6	48.8	58.2	70.4	84.5
52	39.5	39.5	41.0	44.4	50.5	59.6	71.3	85.0
54	41.6	41.6	43.0	46.3	52.1	61.0	72.3	85.5
56	43.7	43.7	45.1	48.2	53.9	62.4	73.3	86.0
58	45.8	45.8	47.2	50.2	55.6	63.8	74.3	86.6

Considerando que as benfeitorias estão em estado 3,5 – reparos simples e importantes, e sua idade em % de duração é cerca de 20%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 41,2%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	273.178,00
DEPRECIÇÃO	%	41,2
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	112.549,33
VALOR FINAL	R\$	160.628,67

Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 160.628,67.

Bruno Vinícius Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 06169031710



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG 20

- Tabela de fundamentação – método de quantificação de custos de benfeitorias:

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO				
Método da Quantificação de custo de benfeitorias				
ITEM	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
				SOMA

Graus	GRAU		
	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens Obrigatórios	1, com os demais no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Grau de Fundamentação FINAL - CUSTO

- Tabela de fundamentação – MÉTODO EVOLUTIVO.

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO				
Método EVOLUTIVO				
ITEM	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
				SOMA

Graus	GRAU		
	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens Obrigatórios	1 e 2, com o 3 no mínimo Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Grau de Fundamentação FINAL - EVOLUTIVO

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317/Q



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fotografia do imóvel

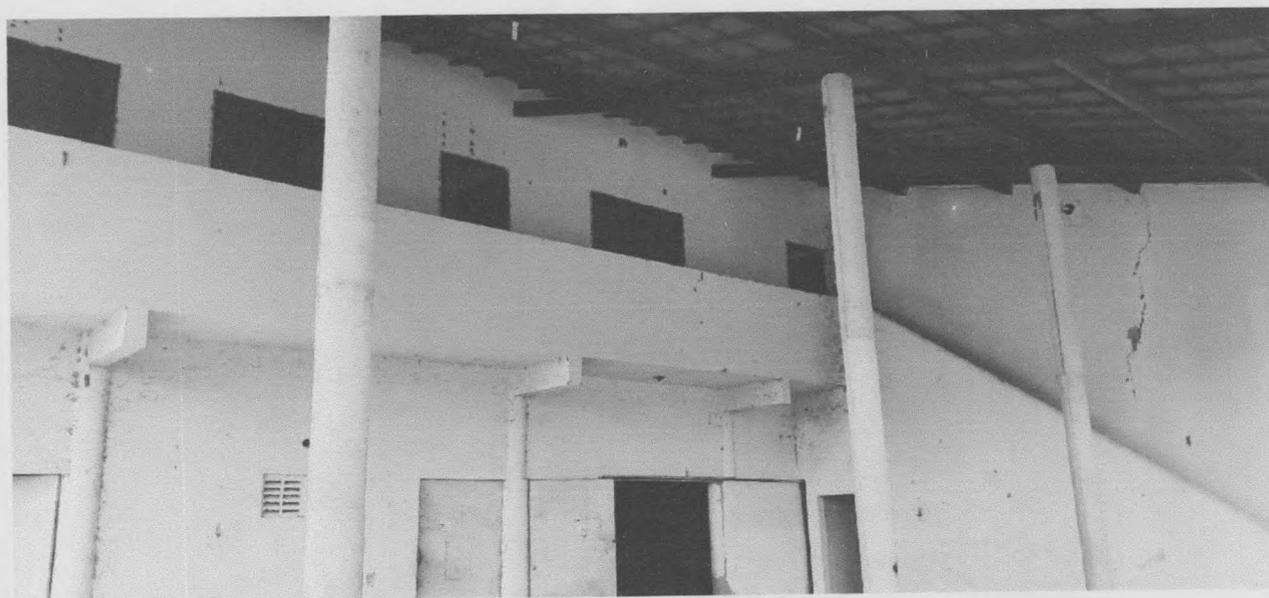


Imagem 02 – Fotografia do imóvel


Bruno Lima Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690117-0
15



Estado do Ceará
Governo Municipal de Milagres
Trabalho que faz a diferença
**Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente
e Serviços Públicos**

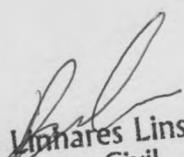
PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 22



Imagem 03 – Fotografia do imóvel



Imagem 04 – Fotografia do imóvel


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 0616903174



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



PROCESSO DE LICITAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- ANA DANIELLE DE MELO TAVARES

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

2º SERV. NOTARIAL & REGISTRAL B. CASTRO

2º OFÍCIO

05.455.332/0001-81

Milagres - CE

BC

Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro
Notária

José Raimundo CAMELO Castro

Substituto

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

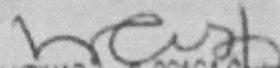
PAG

24

VALOR R\$ 532.000,00

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam: CICERO JOSÉ DA SILVA como outorgante vendedor, ANA DANIELLE DE MELO TAVARES como outorgada compradora.

SAIBAM todos quantos esta publica escritura viera que aos oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze (08/10/2013), nesta cidade de Milagres, Estado do Ceará, Rua Sousa Presa, 168-A-Centro, em serventia cujos serviços a mim Tabela de Notas foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR - CICERO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de José Belo da Silva e de Maria Cicera da Silva, nascido em 03/11/1982, portador da cédula de identidade nº 2001097096848-SSP-CE e inscrito no CPF sob nº 043.842.633-92, residente e domiciliado no Sítio Cajueiro, neste município, neste ato representado por sua bastante procuradora MARIA LINDALVA FERREIRA, nascida em 09/01/1959, filha de Domingos Ferreira dos Santos e de Josefa Feitosa de Lacerda, brasileira, solteira, maior, capaz, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 2005029003433, expedida em 29/03/2005, por SSP-CE e inscrita no CPF sob nº 214.728.743-15, residente e domiciliada no Sítio Oitis, nº210, Nazaré, neste município de Milagres, nos termos do instrumento público de procuração, lavrado nestas notas - 2º Serviço Notarial Braga Castro nesta cidade de Milagres, em o livro nº 45, às folhas 112/112v, datado de cinco de maio de dois mil e treze, e, de outro lado, como OUTORGADA COMPRADORA - ANA DANIELLE DE MELO TAVARES, nascida em 18/07/1973, filha de Fernando Alves Tavares e de Ana Celia de Melo Tavares, brasileira, casada em 20/07/2011, sob o regime de separação de bens com Luiz de Sousa Teles, médica, portadora da cédula de identidade nº91002288323, expedida em 28/08/2007, por SSP-CE e inscrito no CPF nº 020.663.394-74, residente e domiciliada rua Antonio Alves Oliveira, nº 936, Varzes, na cidade de Serra Talhada, Estado de Pernambuco, cep 58912-160, neste ato representada por seu bastante procurador FERNANDO JOSÉ DE MELO TAVARES, CPF nº 961.085.414-15 e RG nº 4995348-SSP/PE, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Milagres/CE, na Avenida Santana, nº 55, Centro, nos termos do instrumento público de procuração, lavrado nas notas do Cartório do 1º da cidade de Serra Talhada, Estado de Pernambuco, em o livro nº 134, às folhas 187/187v, datado de dois de agosto de dois mil e treze, todos por mim Tabela de Notas, reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas que lhes fiz. E perante mim Tabela de Notas, pelo outorgante vendedor já nomeado e qualificado, me foi dito que VENDE à mesma outorgada compradora totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, os IMÓVEIS com as seguintes características: PRIMEIRO - UM TERRENO próprio para construção, na rua José Joviniano Lins, bairro Missionárias, nesta cidade de Milagres, com as seguintes limites: ao Leste, medindo 31,00m com José Rinaldo Alves Landim; ao Oeste, medindo 30,70m com a rua José Miguel de Figueirêdo; ao Norte, medindo 21,64m com Elísio Leite de Araújo e sua mulher; ao Sul, medindo 21,40m com a rua José Joviniano Lins, havido ao outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro nº 95, às folhas 194/195, registrada sob nº R-1-2.513, avaliado em R\$ 60.000,00; SEGUNDO - UMA CASA e seu respectivo terreno em formato de "L", na Avenida Santana, 213, bairro Missionárias, nesta cidade, medindo ao Norte, 39,60m de largura na frente, com a referida Avenida Santana; ao Sul, medindo 56,00m (cinquenta e seis metros) de largura nos fundos, com a rua José Joviniano Lins; ao Oeste, medindo 70,0m de comprimento com terreno de Raimundo Balango Mendonça de Figueirêdo. Maria



R-7-502
R-2-330
R-2-2558
R-2-330
R-2-330-830

Helena Mendonça de Figueirado e José Rinaldo Alves, proprietários do terreno de 35,0m com terreno de Maria Irai de Tavares; ao Norte, medindo 15,40m com terreno do DNER e ao Leste, medindo 35,00m com terreno do DNER, encerrando um perímetro de 252,40m de extensão, perfazendo o terreno uma área de 3.346,00m², possuindo uma área construída de 220,00m², havido a outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-6-502, avaliado em R\$ 260.000,00; TERCEIRO - Uma parte de terra no SÍTIO PILAR, neste município, constante de 15,37 tarefas, limitando-se ao Leste, com a BR-116; ao Norte, com terras de Ana Leite Furtado e Geraldo César de Araújo Meseses; ao Oeste, com terras de Francisco Teoquildo Bezerra de Moraes e ao Sul, com terras de Galdêncio Gonçalves de Lucena, nas margens do Riacho dos Porcos, havido a outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-1-2.550, avaliado em R\$ 23.000,00; QUARTO - Uma propriedade conhecida pela denominação CRUZ DE ALMAS, deste município, com a área de sete (7,0ha.) hectares, com os seguinte limites, ao Leste, na extensão de 452 braças, com Ana Leite Furtado; ao Oeste, na extensão de 473 braças com Francisco Gilvan Moraes; ao Norte, na extensão de 92 braças com a rua José Joviniano Lins e ao Sul, na extensão 80 braças com terreno de Cícero Leite Dantas, havido a outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-6-1.406 livro 2-15, avaliado em R\$ 50.000,00; QUINTO - Uma parte de terra no sítio BOA VISTA, neste município, constante de 2,40, hectares, equivalentes a 08 (oito) tarefas, toda cercada, com os seguintes limites: ao LESTE, com terras de Ana Sonayra de Melo Tavares; ao OESTE, com terras de Djalmá Sobreira Dantas; ao NORTE, com terras Ana Sonayra de Melo Tavares; e ao SUL, com o Riacho dos Porcos, havido a outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-63-830 livro 2-9, avaliado em R\$ 14.000,00; SEXTO - Uma parte de terra no SÍTIO BOA VISTA, deste município, constante de 37 tarefas e três quadras, com os seguinte limites: ao LESTE, com terra de Ana Sonayra de Melo Tavares; ao OESTE, com terras de Pedro Leite Tavares; ao NORTE, com herdeiros de Francisco Dantas Sampaio e ao SUL, com herdeiros de Rainunda Gomes Leite, havido a outorgante por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-1-2.558 livro n° 2-26, avaliado em R\$ 90.000,00; SETIMO - Uma parte de terra no SÍTIO GENIPAPEIRO, neste município, constante de 31,00 (trinta e uma) tarefas, havida aos outorgantes por compra feita a Ana Sonayra de Melo Tavares, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16 de maio de 2011, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade, em o livro n° 95, às folhas 194/195, registrada sob n° R-6-2.330, avaliado em R\$ 35.000,00, e, pelo preço certo e previamente convencionado no total de R\$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais), quantia esta já recebida em boa e corrente moeda nacional por ele outorgante vendedor e paga pela outorgada compradora pelo que dá plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, ele outorgante vendedor cede e transfere a já nomeada compradora toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre os descritos imóveis exercia, para que ela outorgada compradora, use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força desta escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda ele outorgante vendedor pela evicção legal quando chamado à autoria. Disse-se que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-se os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (Inter-Vivos), DAM N° 97 pago à Prefeitura Municipal de Milagres, no valor de R\$ 10.640,00 (dez mil e seiscentos e quarenta reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais), recolhida em 04/06/2013, onde o(s) imóvel(is) encontra(m)-se inscrito(s). - (Conforme Lei N° 7433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09 de setembro de 1986) - ficando as respectivas guias arquivadas neste serviço notarial. PASSO A TRANSCREVER AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficam arquivadas neste serviço notarial: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

004033/2013, emitida via internet, Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº atualizadas das matrículas nºs: R-1-2.558, R-6-2.330, R-1-2.513, R-6-502, R-6-1.406, R-1-2.550, R-63- existência de ônus, datadas de 08/10/2013; Apresentou certidões Estaduais sob os números 201305391874, válida até 06/12/2013; Certidões Negativas de Débitos Negativas de Débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União Código de controle da certidão: 4AAD.855A.143D.8CF1, válida até 13/03/2014; Certidões Negativas Territorial Rural - ITR, Código de controle da certidão: 7F7F.5667.58DA.8489, 412C.C30A.AEFA.708E, 879A.9E2B.6A79.BD2C, válidas até 31/12/2013; EMITIDA A DOI. O Outorgante Vendedor declara sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, mesmo o que far em cumprimento ao art. 1º, parágrafo 2º, da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto Nº 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002). Depois de digitada esta, eu, Tabela de Notas a li em voz alta perante outorgante e outorgado que a aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com o artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil. Eu (a), (Jose Raimundo CAMILO Castro), Substituto, a fiz digitar. Eu, (a), (Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro), Tabela de Notas, a subscrevi e assino, a subscrevo, dou fé. (aa): pp/MARIA LINDALVA FERREIRA/CICERO JOSÉ DA SILVA, pp/FERNANDO JOSÉ DE MELO TAVARES/ANIA DANIELLE DE MELO TAVARES, MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO. Está conforme o original. Dou fé. Eu (Jose Raimundo CAMILO Castro), Substituto, a fiz digitar. Eu, (Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro), Tabela de Notas, a subscrevi e assino, a subscrevo, dou fé.

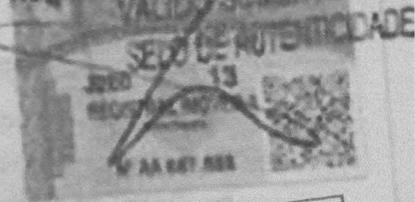
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO
TABELIA DE NOTAS

2º Serviço Registral de Milagres

Anotado no Protocolo sob nº 8985 às fls 211 do Livro nº E, registro(s) no Livro nº 2-26 do Registro Geral de Imóveis sob nº R-2 Matriculado sob nº 2.513, a ficha nº 001 Milagres(Ce) 27 de 2014

Maria Luzimar dos Santos Braga Castro
Oficiala do Registro de Imóveis

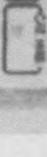
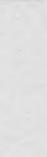
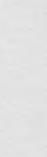
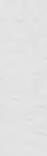
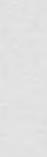
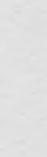
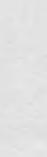
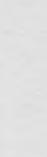
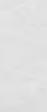


2º Serviço Registral de Milagres

Anotado no Protocolo sob nº 9279 às fls 226 do Livro nº E, registro(s) no Livro nº 2-26 do Registro Geral de Imóveis sob nº e-2 Matriculado sob nº 2.550, a ficha nº 01 Milagres(Ce) 26 de JULHO de 2014

Maria Luzimar dos Santos Braga Castro
Oficiala do Registro de Imóveis

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 26

FORNHEIRAS PLASTIFICAR		FÁBRICA DE MILAGRES E TRADIÇÃO TRADICIONAL	
1024098608		1024098608	
sem observações			
Linha: SERRA TAVARES - TA		Nº Registro: 18/03/2014	
Assinatura: 		Data Emissão: 16/03/2014	
Data Emissão: 22/03/2015		Nº Contrato: 020.643.394-76	
CNPJ: 08.627.786/04		Nº Processo: 18/07/2013	
CPF: 08.627.786/04		Nome: FERNANDO ALVES TAVARES	
Endereço: SEN. CELIA DE MELO TAVARES		Cargo: SEN. CELIA DE MELO TAVARES	
Cidade: MILAGRES		Estado: CE	
CEP: 60620-000		Município: 60620000	
Telefone: (85) 3333-3333		E-mail: fernando@milagres.ce.gov.br	
Site: www.milagres.ce.gov.br		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	
Assinatura: 		Assinatura: 	

COMPANHIA ENERGÉTICA DE PERNAMBUCO

AV. JOÃO DE BARROS, 111, BOA VISTA,
RECIFE - PERNAMBUCO
CEP: 50050-902
CNPJ: 10.835.932/0001-08
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 0005942-81



Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02
COMERCIAL 110 | PRIORIDADE 110
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 282 0243
Ouvidoria: 0800 282 5595
Agência de Regulação dos Serviços Públicos Delegados
do Estado de Pernambuco - ARPE: 9600 727 0187
Ligação Gratuita de Telefones Fixos
Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167
Ligação Gratuita de telefones fixos e celulares
na origem para telefones celulares

DADOS DO CLIENTE
ANA DANIELLE DE MELO TAVARES

ENDEREÇO
RUA ANTONIO ALVES OLIVEIRA 936 -
RUA VILA BELA - VARZEA/SERRA
TALHADA - 56912-160 SERRA TALHADA,
PE -

PERÍODO CONSUMO
21/08/2019 a 19/09/2019

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

DATA DE VENCIMENTO
26/09/2019

TOTAL A PAGAR
R\$ 605,91

DATA EMISSÃO DA NOTA FISCAL
19/09/2019

DATA DA APRESENTAÇÃO
19/09/2019

NÚMERO DA NOTA FISCAL
078272155

CONTA CONTRATO
7003156731

CLASSIFICAÇÃO
RESIDENCIAL
Trifásico
B1

CONSUMO
657

PREFEITURA DE MILAGRES - GE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
28
PAG

ICMS - BASE DE CÁLCULO R\$ 0,00 Alíquota 25,00 valor do imposto R\$ 137,35

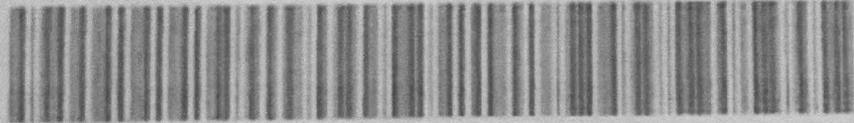
VIA PARA PAGAMENTO

Destaque aqui

CONTA CONTRATO	MÊS/ANO	TOTAL A PAGAR	VENCIMENTO
7003156731	09/2019	R\$ 605,91	26/09/2019

TALÃO DE PAGAMENTO
Evite dobrar e perfurar ou rasurar.
Este canhoto será usado em leitora ótica.

838800000062 059100110070 003156731104 143147516439



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Rua Irmã Superiora Luíza Rocha, 349, Nossa Srª Da Penha, Fone: (87) 3821-3858

Certifico que a presente fotocópia é a reprodução fiel do original que me foi exibido. Dou Fé
Serra Talhada -PE, 12 de fevereiro de 2014.

Marcia Valéria Martins
Marcia Valéria Martins - 1ª Substituta



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



DESPACHO

Milagres/Ceará, 05 de Abril de 2021.

Ao
SETOR PATRIMÔNIO
Prefeitura Municipal de Milagres
Estado do Ceará

Assunto: DISPONIBILIDADE DE PRÉDIO PÚBLICO

Considerando a necessidade de abrigar as instala es da **Garagem para guarda da frota veicular municipal**, na **sede do município**, venho por meio deste, requisitar informa es quanto a existência de prédio público capaz de satisfazer a carência desta Secretaria, conforme especifica es do imóvel constantes no Projeto Básico.

JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRA O E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



COMUNICAÇÃO INTERNA

Milagres/Ceará, 05 de Abril de 2021.

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Assunto: RESPOSTA AO DESPACHO SOBRE A EXISTENCIA DE PRÉDIO PÚBLICO DISPONIVEL

Senhor Secretário,

Relativo ao despacho proferido pelo nobre **secretário** no que concerne a existência de prédio público disponível que satisfaça a necessidade desta secretaria em abrigar as instalações da **Garagem para guarda da frota veicular municipal**, na **sede do município**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,

MARCOS ANTÔNIO DE LIMA
COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

Marcos Antônio de Lima
Coord. Núcleo de Material e Patrimônio
Portaria N° 086/2021 - GP



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

PORTARIA DE NOMEA O

- ORDENADOR DE DESPESAS
- COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O
- COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença

PORTARIA N.º 001/2021-GP

De 01 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos
comissionados e dá outras
providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MILAGRES, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista livre Nomeação e Exoneração de cargos de provimento em comissão e, com fulcro na Lei Municipal N.º 1.371 DE 03 DE ABRIL DE 2020.

RESOLVE:

Art. 1.º - NOMEAR a pessoa abaixo relacionada, para exercer o cargo comissionado na respectiva Secretaria:

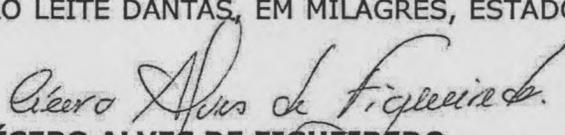
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

SERVIDOR	FUNÇÃO	SIMBOLO
JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES CPF N.º 507.214.883-15	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	DAS - 1

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

PALÁCIO MUNICIPAL CÍCERO LEITE DANTAS, EM MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ, AO 01 DE JANEIRO DE 2021.


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença

PORTARIA N.º 025/2021-GP

De 04 de janeiro de 2021.

**CRIA COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE
2021.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MILAGRES, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que preceitua a Lei N.º 8.666, que institui normas para licitação e contratos da Administração Pública.

RESOLVE:

Art. 1.º - NOMEAR, os servidores abaixo elencados para constituírem, sob a presidência do primeiro, a Comissão Municipal de Licitação Pública para o exercício de 2021, na conformidade do que preceitua o art. 51, § 4.º da Lei N.º 8.666, de 21.06.93, assim representada:

FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
RG: 2001097093172 SSP/CE
CPF N.º 008.841.943-61
Conjunto Adalgisa Lins, Eucaliptos, Milagres/CE

FRANCISCO ALVES LEITE
RG: 2003099121013 SSP/CE
CPF N.º 018.382.223-40
Rua Júlio Sampaio, Frei Damião, Milagres/CE

MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
RG: 2008098072460 SSPDS/CE
CPF N.º 603.233.253-51
Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 52, Centro, Milagres/CE

Art. 2.º - Vinculam-se as atribuições junto ao Fundo Geral, Fundo Municipal da Educação, Fundo Municipal da Saúde, Fundo Municipal da Assistência Social, PREVIMIL, AMAEM e Secretaria de Infraestrutura, Meio Ambiente e Serviços Públicos.

Art. 3.º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registe-se, Publique-se e Cumpra-se.

PALÁCIO MUNICIPAL CÍCERO LEITE DANTAS, EM MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ, AOS 04 DE JANEIRO DE 2021.

CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença

PORTARIA N.º 086/2021-GP

De 11 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos
comissionados e dá outras
providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MILAGRES, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista livre Nomeação e Exoneração de cargos de provimento em comissão e, com fulcro na Lei Municipal N.º 1.371 DE 03 DE ABRIL DE 2020.

RESOLVE:

Art. 1.º - NOMEAR a pessoa abaixo relacionada, para exercer o cargo comissionado na respectiva Secretaria:

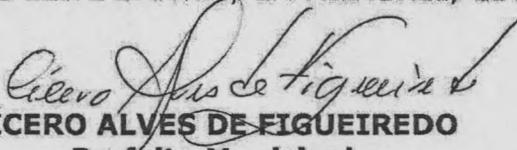
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

SERVIDOR	FUNÇÃO	SÍMBOLO
MARCOS ANTÔNIO DE LIMA CPF N.º 588.106.093-87	COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO	DAS - 8

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

PALÁCIO MUNICIPAL CÍCERO LEITE DANTAS, EM MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ, AOS 11 DE JANEIRO DE 2021.


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.04.05.001

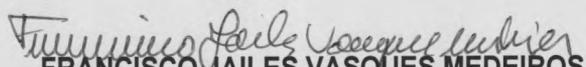
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

AUTUAÇÃO

O Presidente da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria nº 025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunido na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, nº 200, Centro, Milagres/Ceará, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e alterações introduzidas pela Lei n.º 8.883/94 de 08 Junho de 1.994, resolvem numerar sob o Número **2021.04.05.001**o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres/Ceará, 05 de Abril de 2021.


FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



PROCESSO LICITATÓRIO N : 2021.04.05.001

DISPENSA DE LICITA O

1 - DOS FATOS

A esta Comissão de Licita o foi encaminhado requerimento para **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES**, adentrou nesta Comissão de licita o, após autoriza o, em **01 de Abril de 2021.**

O Ordenador de Despesas requisitante informa no documento de autoriza o que a referida contrata o pode ter fundamenta o legal o Art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

2 - DO AMPARO LEGAL E JURISPRUDENCIAL

A Constitui o Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administra o Pública, estabeleceu como regra geral a necessidade de procedimento licitatório prévio para contrata o de mercadorias e serviços pelos entes federados, ao dispor o seguinte:

Art. 37 [...]

XXI - **ressalvados os casos especificados na legisla o**, as obras, serviços, compras e aliena es serão contratados mediante processo de licita o pública que assegure igualdade de condi es a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obriga es de pagamento, mantidas as condi es efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualifica o técnica e econ mica indispensáveis   garantia do cumprimento das obriga es.

O dispositivo supracitado autorizou exce es a regra constitucional, tendo a Lei N : 8.666/1993 instituído as hipóteses de dispensa e/ou inexigibilidade de licita o, institutos diversos previstos nos artigos 17, 24 e 25 da mencionada norma.

Para o caso em espeque, a Administra o municipal poderá contratar os serviços, na forma do dispositivo infra:

Art. 24.   dispensável a licita o:

X - para a compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia;



A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei Nº: 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Município de Milagres/CE, não possui imóveis disponíveis, para atender a necessidade da Secretaria requisitante, conforme informado pelo setor de patrimônio. Para este fim, assim sendo, buscaram-se prédios particulares, que satisfizessem as necessidades da administração.

A escolha do imóvel deve-se ao fato do mesmo atender ao interesse da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, no que tange a localização e condições de instalações, visando o bom andamento a finalidade pública, buscou-se o mais adequado possível.

Assim, A razão da contratação deve-se a razão do imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localização e preço de mercado, para o perfeito funcionamento do **Cartório Eleitoral**, considerando o que determina o artigo 24 inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores.

4 - DO PREÇO

Objetivando subsidiar este processo no que tange a justificativa do preço da contratação, foi realizada uma avaliação de mercado através de engenheiro civil, devidamente acompanhado por comissão responsável designada pelo município, constatado que o valor ofertado de **R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais)** mensais, pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

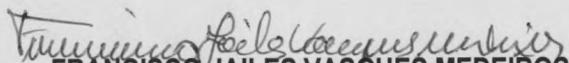
5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

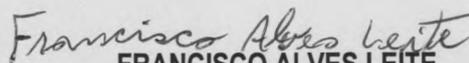
O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

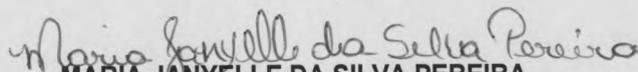
6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais)**, por um período de **09 (nove) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES,
em MILAGRES (CE) 06 de Abril de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL


FRANCISCO ALVES LEITE
MEMBRO DA CPL


MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
MEMBRO DA CPL



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILAGRES, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE**, E O SR.

O Município de Milagres, com sede na **Rua Helena Mendonça Figueiredo, Nº: 200 – CEP: 63.250-00, Centro, Milagres/CE**, inscrito no CNPJ sob o Nº: **07.655.277/0001-00**, por intermédio da Secretaria Municipal de, neste ato representado pelo Sr.(a), nomeado(a) pela Portaria Nº:, de, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr., inscrito no CPF Nº:, residente e domiciliado a Rua, nº,,/....., denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Nº: 8.666, de 1993, e na Lei Nº: 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a **locação de imóvel situado na**, para **abrigar as instalações do**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Contrato tem como fundamento a o Art. 24, inciso X da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
 - 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
 - 3.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
 - 3.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



- 4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei N°: 8.245, de 1991;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei N°: 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel Mensal é de R\$ (.....), perfazendo o Valor Global de R\$ (.....).

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será realizado até o **décimo quinto** dia posterior ao mês subsequente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O Contrato vigorará até **31 de dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.



CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Milagres deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

12.1.2 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES), pelo prazo de até dois anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Nº: 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei Nº: 9.784, de 1999.

14.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6 Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **SETOR MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO**.

14.6.1 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1 Consoante o artigo 45 da Lei Nº: 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.1.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei N^o: 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei N^o: 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei N^o: 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.1.5. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4^o da Lei N^o: 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.1.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.1.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.1.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei N^o: 8.245, de 1991, e na Lei N^o: 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Milagres/Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



Município de Milagres/CE, de de

.....
Secretário Municipal de
- LOCATÁRIO -

.....
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF: 587 077 543-00

.....
NOME:
CPF: 316.039.203-15



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



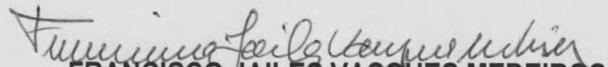
DESPACHO

DA : COMISSÃO DE LICITA O
  : ASSESSORIA JURIDICA

Senhor Assessor,

Atendendo o que disciplina o parágrafo único do art. 38, da lei 8.666/93, encaminho para exame, por parte dessa assessoria jurídica, autos do Processo Licitatório n  **2021.04.05.001**, bem como minuta contratual, fundamentado nas disposi es contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei n  8.666/93, alterada e consolidada, conforme solicitado pelo Ordenador de Despesas, para os Serviços de **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.**

Milagres/CE, 06 de Abril de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



PARECER JURÍDICO JUNTO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório nº **2021.04.05.001**, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **ANA DANIELLE DE MELO TAVARES**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados os preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

Cumprimos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca da presente.

O referido imóvel, localiza-se em local estratégico e a Administração, no desejo de encontrar a melhor forma possível para atender as necessidades administrativas, lembrando que o imóvel em questão está bem localizado e com espaço necessário ao desenvolvimento das atividades.

Salienta-se, também, que o município de Milagres/CE, não possui muitos imóveis disponíveis para este fim. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da administração, o que é mais viável que a Construção de um Prédio próprio.

PARECER:

É contraditória a questão “fazer ou não” processo licitatório, quando ocorre tal situação, ou seja, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, que recai em determinada pessoa física ou jurídica.

À luz da Lei nº. 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexegibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 24 da Lei nº. 8.666/93 (Estatuto Licitatório)

“Art. 24 – É dispensável a licitação:



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



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;

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear pela emergência, pois quando a contratação não tiver por critério a vantagem econômica, esta se caracteriza ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc...) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) – o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou localização determinada pela escolha de um imóvel que seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Verificando-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, voltado para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **ANA DANIELLE DE MELO TAVARES**, e estando este de acordo com os ditames da Lei n°. 8.666/93 e suas demais alterações, especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Milagres (CE), 07 de Abril de 2021.


Dr. ARTHUR ALEXANDRE LEITE E SILVA
PROCURADOR JURÍDICO
OAB/CE Nº 31372



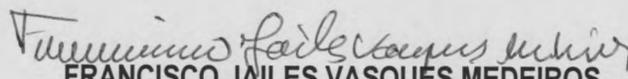
DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.04.05.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Milagres, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X**, da Lei Federal 8.666/93.

Assim, nos termos do **art. 26** da Lei Federal 8.666/93, vem comunicar ao Exmo. Sr. Ordenador de Despesas da Secretaria de Administração e Finanças de todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Milagres/CE, 07 de Abril de 2021.


FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



TERMO DE RATIFICAÇÃO

**PROCESSO DE LICITAÇÃO 2021.04.05.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração e Finanças no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, RATIFICAR a Declaração de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

PROPONENTE: ANA DANIELLE DE MELO TAVARES

CPF: 020.663.394-74

VALOR GLOBAL: R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais)

PERÍODO: 09 (nove) meses.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Milagres (CE), 07 de Abril de 2021.

JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO EM FLANELOGRÁFO

CERTIFICO que a RATIFICAÇÃO, do processo licitatório nº 2021.04.05.001, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existente no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **08 de Abril de 2021**, na forma recomendada na decisão da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial nº 105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 08 de Abril de 2021.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



Milagres/CE, 08 de Abril de 2021.

A(o) Senhor(a)

ANA DANIELLE DE MELO TAVARES.

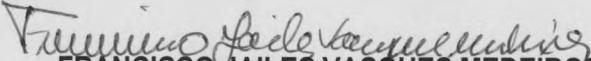
CPF/MF N^o. **020.663.394-74**

REF.: **CONVOCA O PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

Prezado(a) Senhor(a),

Na forma do art. 64 da Lei Federal n^o 8.666/93 e suas altera es posteriores, e de acordo com o Processo de Licita o n^o **2021.04.05.001**, realizado na modalidade DISPENSA DE LICITA O, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.**

O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão de Licita o na Rua Helena Mendonça Figueiredo, 200 - Centro - Milagres/CE, e deverá ser assinado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da data do recebimento da presente convoca o.


FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITA O

Cartório do 1.º Ofício**JOÃO ALVES MARTINS****Tabelião e Registrador****CPF n.º 100.772.354-87****Serra Talhada****Pernambuco**

Livro n.º136

Folha: 140/140v.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: ANA DANIELLE DE MELO TAVARES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

Saibam quantos este Público Instrumento de Procuração bastante virem, que aos vinte e quatro (24) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze (2.014), nesta cidade de Serra Talhada, Estado de Pernambuco, neste Cartório do 1.º Ofício, situado nesta cidade, na Rua Irmã Luiza Rocha, n.º 349, Bairro Nossa Senhora da Penha, perante mim, 1ª Substituta Autorizada, compareceu como Outorgante: **ANA DANIELLE DE MELO TAVARES, CPF n.º 020.663.394-74 e RG n.º 91002288323-SSPDS/CE**, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Manoel Rodrigues de Carvalho, n.º 936, Bairro AABB. Pessoa reconhecida como a própria por mim, 1ª Substituta, e, à vista dos documentos apresentados, os quais dou fé, pela mesma outorgante me foi dito que por este público instrumento de procuração bastante e na melhor forma de direito nomeia e constitui sua bastante procuradora: **ANA SONAYRA DE MELO TAVARES, CPF n.º 393.546.013-91 e RG n.º 1623426-88 SSP/CE**, brasileira, viúva, empresaria, residente e domiciliada na Avenida Santana, n.º 55, Milagre, na cidade do Ceará/CE, a quem confere poderes para representar a outorgante junto as Repartições Municipais, Autarquias, COELCE – Companhia Energética do Ceará, DETRAN, Departamento de Estradas e Rodagens, Prefeituras Municipais, INSS, CREA, assumir gestão de contrato, podendo representa-la, assinando contratos ou aditivos, perante a empresa operadora, podendo dita procuradora assinar e rescindir contratos em qualquer instituição, passar recibos, dar quitação, assinar termos e contratos diversos, juntar, retirar documentos, assinar todos e quaisquer documentos, papeletas, requerimentos, recibos, aceitar e interpor cláusulas e condições, dando tudo por bom, firme e valioso, e, finalmente, praticar todos os demais atos e direito permitidos e que se fizerem necessários para o mais amplo e fiel do cumprimento do presente mandato. Emolumento – R\$ 46,12 - TSNR – R\$ 10,25 - FERC – R\$ 5,13. Em fé da verdade, assim o disse outorgou, aceitou e assino; dou fé. Serra Talhada, 24 de janeiro de 2.014. Em Test. (*mem autem*) da verdade, a 1ª Substituta:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE PERNAMBUCOAto Notarial
ou de Registro

ANOREG-PE

Válida para a
Autenticação e
Realização

60821

mem autem
a) Márcia Valéria Martins**CARTÓRIO 1.º OFÍCIO**

R. Irmã Superiora Luiza Rocha, 349

N. Srª da Penha CEP: 56.903-650

Tabelião João Alves Martins

CPF: 100.772.354-87

CNPJ.: 03.973.188/0001-42

Márcia Valéria Martins
CPF 471.265.744-87
Edital nº 074/2009
1ª Substituta

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



EXTRATO DE CONTRATO

LOCATÁRIO: Município de Milagres, inscrito no CNPJ sob nº 07.655.277/0001-00, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

LOCADOR: ANA DANIELLE DE MELO TAVARES, inscrito(a) no CPF sob nº 020.663.394-74.

OBEJTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

VALOR MENSAL R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais)

VIGENCIA DO CONTRATO: 09 (nove) meses.

VALOR GLOBAL R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reais)

SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES; Pelo Locador: ANA DANIELLE DE MELO TAVARES.

Milagres/Ceará, 09 de Abril de 2021.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO EM FLANELOGRÁFO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licitatório nº **2021.04.05.001**, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **09 de Abril de 2021**, no art. 61 da Lei Nº 8.666/93, na forma recomendada na decisão da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial nº 105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 09 de Abril de 2021.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ORDENADOR DE DESPESAS



CONTRATO Nº: 2021.04.05.001- 001

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICIPIO DE MILAGRES, POR
INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO, E A SRA. ANA DANIELLE DE MELO
TAVARES.

O Município de Milagres, com sede na **Rua Helena Mendonça Figueiredo, Nº: 200 - CEP: 63.250-00, Centro, Milagres-CE**, inscrito no CNPJ sob o Nº: **07.655.277/0001-00**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representado pelo Sr. JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES, inscrito(a) no CPF sob n.º 399.570.633-91 e portadora da cédula de identidade sob n.º 20725603 SSP/SP, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Sra. **ANA DANIELLE DE MELO TAVARES**, inscrita no CPF Nº: **020.663.394-74**, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves Oliveira, 936 - Vila Bela, Serra Talhada/PE, denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Nº: 8.666, de 1993, e na Lei Nº: 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente Contrato tem como fundamento a o Art. 24, inciso X da lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



- 4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei N°: 8.245, de 1991;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei N°: 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1 O valor do aluguel Mensal é de **R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais)**, perfazendo o Valor Global de **R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reaisdezesseis mil, duzentos reais)**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento será realizado até o **décimo quinto** dia posterior ao mês subsequente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

Milagres #



CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Milagres deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho: 0801-041220002.2.009

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

12.1.2 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

M. Soares #



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **(MUNICÍPIO DE MILAGRES)**, pelo prazo de até dois anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Nº: 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei Nº: 9.784, de 1999.

14.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6 Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **SETOR MUNICIPAL DE ARRECADAÇÃO**.

14.6.1 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

[Handwritten signature]



CLÁSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei N°: 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.1.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei N°: 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.1.5. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei N°: 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.1.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.1.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.1.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei N°: 8.245, de 1991, e na Lei N°: 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

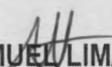


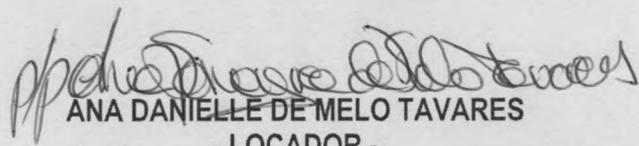
CLÁSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Milagres/Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Milagres-Ceará, **09 de Abril de 2021.**


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAO E
FINANÇAS
- LOCATÁRIO -


ANA DANIELLE DE MELO TAVARES
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:

CPF: 567.077.543-00

.....
NOME:

CPF: 567.101.943-53



CONTRATO N^o: 2021.04.05.001- 001

CONTRATO DE LOCA O DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE MILAGRES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O, E A SRA. ANA DANIELLE DE MELO TAVARES.

O Município de Milagres, com sede na Rua Helena Mendonça Figueiredo, N^o: 200 - CEP: 63.250-00, Centro, Milagres-CE, inscrito no CNPJ sob o N^o: 07.655.277/0001-00, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O, neste ato representado pelo Sr. JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES, inscrito(a) no CPF sob n.º 399.570.633-91 e portadora da cédula de identidade sob n.º 20725603 SSP/SP, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Sra. ANA DANIELLE DE MELO TAVARES, inscrita no CPF N^o: 020.663.394-74, residente e domiciliado na Rua Antonio Alves Oliveira, 936 - Vila Bela, Serra Talhada/PE, denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei N^o: 8.666, de 1993, e na Lei N^o: 8.245, de 1991, bem como demais legisla es correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condi es seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, DESTINADO A GARAGEM PARA GUARDA DA FROTA VEICULAR MUNICIPAL.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITA O

2.1 O presente Contrato tem como fundamento a o Art. 24, inciso X da lei 8.666/93 e suas altera es posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condi es de uso para os fins a que se destina;
 - 3.1.2. Garantir, durante o tempo da loca o, o uso pacifico do imóvel;
 - 3.1.3. Manter, durante a loca o, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores   loca o;
 - 3.1.5. Fornecer   LOCATÁRIA descri o minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
 - 3.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
 - 3.1.7. Informar   LOCATÁRIA quaisquer altera es na titularidade do imóvel, inclusive com a apresenta o da documenta o correspondente.
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da loca o exigiveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

Assinatura



- 4.1.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei N°: 8.245, de 1991;
- 4.1.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.8.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei N°: 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1** O valor do aluguel Mensal é de **R\$ 1.600,00 (Um Mil e Seiscentos Reais)**, perfazendo o Valor Global de **R\$ 14.400,00 (Quatorze Mil e Quatrocentos Reaisdezesseis mil, duzentos reais)**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1.** O pagamento será realizado até o **décimo quinto** dia posterior ao mês subsequente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1.** O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.



CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Milagres deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Programa de Trabalho: 0801-041220002.2.009

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

12.1.2 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERA OES

13.1 Eventuais altera es contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei N : 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRA OES E DAS SAN OES ADMINISTRATIVAS

14.1 A inexecu o total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contrata o;
- b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **(MUNICÍPIO DE MILAGRES)**, pelo prazo de até dois anos;
- c) declara o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra o Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administra o pelos prejuízos causados;
- d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san es.

14.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declara o de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condena es definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licita o;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administra o em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3 A aplica o de qualquer das penalidades previstas realizar-se-  em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei N : 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei N : 9.784, de 1999.

14.4 A autoridade competente, na aplica o das san es, levará em considera o a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado   Administra o, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados   LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na D vida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6 Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunica o enviada pelo **SETOR MUNICIPAL DE ARRECADA O**.

14.6.1 As san es aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.



CLÁSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei N : 9.784, de 1999, a Administra o Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível repara o.

CLÁSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obriga o imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplica o das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obriga es contratuais acarretará a execu o dos valores das multas e indeniza es devidos   LOCATÁRIA, bem como a reten o dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das san es previstas neste instrumento.

16.1.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei N : 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta rela o locatícia.

16.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei N : 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei N : 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.1.5. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a propor o prevista no artigo 4  da Lei N : 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.1.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupa o do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, desapropria o, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notifica o, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situa o.

16.1.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notifica o escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.1.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autoriza o escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos ou situa es não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposi es contidas na Lei N : 8.245, de 1991, e na Lei N : 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcri es.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES
Estado do Ceará
Trabalho que faz a diferença



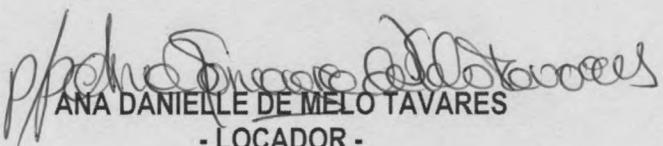
CLÁSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Milagres/Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Milagres-Ceará, 09 de Abril de 2021.


JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS
- LOCATÁRIO -


ANA DANIELLE DE MELO TAVARES
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS


.....
NOME:
CPF: 567077543-00.


.....
NOME:
CPF: 316.039.203-15