



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: 2021.05.18.001

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

UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.

**MILAGRES/CE
2021**



AUTORIZA O

Milagres/Ceará, 18 de Maio de 2021.

A Comissão Permanente de Licita es
FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL
Milagres - Ceará

Senhor Presidente,

Com vistas a cumprir as formalidades previstas no artigo 38, *caput*, da Lei N  8.666/93, **AUTORIZO**, que seja providenciado a abertura de processo de licita o amparado no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA ES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, que   o único que atende plenamente as necessidades administrativas, para bem prestar aos munic pes os serviços inerentes a Secretaria, sendo o mesmo de Propriedade da Sra. **MARIA NELI DA ROCHA**.

Informamos, outrossim, em atendimento ao disposto no art. 14, *caput* da lei federal n  8.666/93, e ao disposto no art. 16 da Lei Complementar n  101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a existência de recursos próprios a serem utilizados para a execu o do futuro contrato, estando o processo em compatibilidade e adequa o com a Lei Orçamentária Anual, com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e classificada na seguinte dota o orçamentária n  **1401-103010024.2.052**, sob elemento de despesa n  **3.3.90.36.05**, com recursos provenientes do Tesouro Municipal e/ou transferidos,

Segue anexo **Projeto Básico, Laudo do Engenheiro Civil, Documentos de Habilita o e Declara o do Setor de Patrim nio**.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



PROJETO BÁSICO

1.0 - OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.**

2.0 - JUSTIFICATIVA

O Programa Saúde da Família - PSF, programa do governo federal executado pelo ente municipal, que abrangem a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação e a manutenção da saúde. É desenvolvida por meio do exercício de práticas gerenciais e sanitárias democráticas e participativas, sob forma de trabalho em equipe, dirigidas a população de **territórios bem delimitados**, pelas quais assume a responsabilidade sanitária, considerando a dinamicidade existente no território em que vive essas populações.

O Município de Milagres possui 13 (treze) equipe de Saúde da Família, distribuídos em todo território municipal (zona rural e zona urbana), de acordo com a distribuição populacional.

O município não possui prédios públicos disponíveis em todas as localidades de atuação dos PSF'S para abrigar suas instalações. Em função do exposto é notória a conveniência de locação de imóvel que atenda as necessidades precípuas da administração pública, visto que na localidade existe apenas esse imóvel específico que atenda às condições desejadas pela Administração.

3.0 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. 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.

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

4.0 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de no mínimo 07 (sete) cômodos ou condições estruturais para atender as necessidades de acomodação da equipe da Saúde da Família, conforme especificação abaixo:

- RECEPÇÃO;
- CONSULTÓRIO MÉDICO;
- CONSULTÓRIO ODONTOLÓGICO;
- ENFERMARIA;
- AMBULATÓRIO;
- FARMÁCIA;
- SALA DE VACINA;
- COPA/COZINHA
- BANHEIRO.

4.2. A localização do imóvel deverá ser situada no Sítio Santa Catarina na cidade de Milagres/Ceará;

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;



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



4.5. Na data da entregadas chaves o imóvel deverá estar devidamente registrado no nome do locador, livre e  nus reais, e em dia com as obriga es fiscais;

5.0 - DO VALOR DA LOCA O

5.1 O valor da contrata o   estimado em **R\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)**, importado a quantia global de **R\$ 6.650,00 (Seis Mil Seiscentos e Cinquenta Reais)** para um período de **07 (sete) meses**. O valor estimado foi apurado com base na avalia o de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

6.0 - SANS ES

6.1. A Administra o poderá aplicar ao LOCADOR, pela inexecu o total ou parcial do objeto licitado, as san es 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 contrata o;

6.1.2. Multa moratória de até **02% (dois por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contrata o, 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 inexecu o total ou parcial da obriga o 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 san es.

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 comina es legais, garantida a ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

a) Não mantiver a proposta, injustificadamente;

b) Comportar-se de modo inidôneo;

c) Fizer declara o falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilita o;

d) Cometer fraude fiscal;

e) Falhar ou fraudar na execu o do contrato;

f) Recusar-se injustificadamente a assinar ao contrato ou a retirar ou receber a ordem de compra;

g) Retardar a execu o do objeto;

h) Entregar objeto que não atenda   especifica o exigida no edital.

6.3.1. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior em rela o às hipóteses elencadas na condi o 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,   2  da Lei 8.666/93, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei n  9.784/99.

6.5. As situa es mencionadas no art. 78 da Lei 8.666/93 podem ensejar, a critério da Administra o, 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 N°: 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 N°: 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 subseqüente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

11.0 - DA DURA O DO CONTRATO

11.1. O Contrato viger  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 loca o com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplica o do ( ndice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou  ndice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Funda o 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 subseqüentes.

12.2. Caso o LOCADOR n  solicite o reajuste até a data da prorroga o contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicita o s  poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorroga o da vigência do contrato.

12.4. A Administra o deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel   compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contrata o mais vantajosa.

13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. 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.

14.0 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA, no seu l dimo 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.

14.1.1. 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.

14.1.2. Têm 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.

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 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.

14.1.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupa o do imóvel, tais como incêndio, desmoraamento, 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.

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

14.1.8. 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.

15.0 - DOS CASOS OMISSOS

15.1. 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.

16.0 - DOTA O ORÇAMENTÁRIA

16.1.1. As despesas correrão por conta da dota o orçamentária n  **1401-103010024.2.052**, sob elemento de despesa n  **3.3.90.36.05**.

17.0 - DAS PROIOES

17.1.   vedado a CONTRATADA sub-contrata o dos serviços, parcial ou total, sem a prévia e expressa anuência e autoriza o da CONTRATANTE.

18.0 - DAS ALTERA OES

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

Milagres/Ceará, 17 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAUDE



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



LAUDO TÉCNICO DE AVALIA O DE IMÓVEL



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO

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

2. PROPRIETÁRIO(A)

Sra. Maria Neli da Rocha.

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 residencial, localizado no sítio Santa Catarina, Zona Rural do 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 aufere 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.

6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



- 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 maio 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 rural do município, com predominância residencial, a região é atendida com serviços públicos como:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de energia elétrica;

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;
- f) **Forro:** gesso;
- g) **Iluminação:** luminárias fluorescente;

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
Crea-CE 06169037-0



h) **Instalações:** hidrossanitárias e elétricas.

Características do imóvel:

- *Área do terreno = 700,00 m²*
- *Área construída = 150,00 m²*
- 02 quartos ;
- 01 banheiro;
- sala de estar;
- Garagem;
- Cozinha;
- Alpendre externo.

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:

- Determinação do valor do terreno – método comparativo de dados.*
- 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.

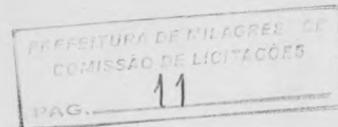
12.2.2 Devem ser apreciadas circunstâncias especiais, quando cabíveis, tais como alterações de vocação, forma, uso, acessibilidade, ocupação e aproveitamento.

12.2.3 Nas desapropriações parciais podem ser utilizados dois critérios básicos:

Bruno Lima Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 021690317-0



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



- 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:

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

12

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
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
PAG. 12

- 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:

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \frac{\text{R\$ } 231.000,00 \times 5\%}{12}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ } 962,50$$

$$\text{Valor locativo do imóvel (arredondado)} = \text{R\$ } 950,00$$

Portanto o valor locativo mensal do imóvel fica estimado em **R\$ 950,00 (Novecentos reais e zero centavos).**

Milagres, CE. 17 de maio de 2021.

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

BRUNO LINHARES LINS

Engenheiro Civil

CREA nº 061690317-0

Brno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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\$ 36.750,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 199.446,66
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 231.472,72
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 231.000,00

*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 0,98.

a) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (VT):

I. Coleta de amostras:

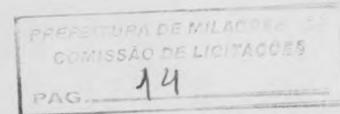
Amostras	Tipo de imóvel	Localidade	Trans.	Valor médio (R\$/m ²)
1	Terreno	Sítio Santa Catarina	Oferta	50,00
2	Terreno	Sítio Santa Catarina	Oferta	50,00
3	Terreno	Sítio Santa Catarina	Oferta	55,00
4	Terreno	Sítio Santa Catarina	Oferta	55,00

Tabela 1 - Resumo de dados

Bruno Lixbargues 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**



II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo estatístico	
Média	52,5
Erro padrão	1,443376
Mediana	52,5
Modo	50
Desvio padrão	2,886751
Variância da amostra	8,333333
Curtose	-6
Assimetria	0
Intervalo	5
Mínimo	50
Máximo	55
Soma	210
Contagem	4

III. **Intervalo de confiança** = $xmed \pm Z\alpha/2 * DP/\sqrt{n}$, onde $xmed$: 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 = 1,85.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m ² 50,65	R\$/m ² 52,50	R\$/m ² 54,35

Tabela 2 - Intervalo de confiança

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

COEFICIENTE DE VARIAÇÃO = 5,50%

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

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

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 = 7,62 %

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 imóvel avaliando.

Estabelecendo um campo arbítrio em torno da estimativa de tendência central (média), que consiste

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 044690317-0 7



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. 15

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 ARBITRÁRIO (-15%)	VALOR DE MERCADO CALCULADO COM BASE NA AMOSTRA (MÉDIA)	VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL DENTRO DO CAMPO ARBITRÁRIO (+15%)
R\$/m ² 44,62	R\$/m ² 52,50	R\$/m ² 60,37

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

Mesmo com este intervalo considerado no campo arbitrio, 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 52,50**.

Área de terreno:	700,00 m ²
Preço médio encontrado:	R\$/m ² 52,50
VALOR ESTIMADO DO TERRENO:	R\$ 36.750,00

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 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
PAG. 16

CUB/m²

Relatório 5 - Composição CUB/m² (Valores em R\$/m²)

Abril/2021

M.Obra com Encargos Sociais

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	636,42	720,74	703,29	483,09
Mão de Obra	666,12	559,93	526,38	453,78
Despesas Administrativas	51,46	13,68	12,31	12,76
Equipamentos	2,78	2,68	2,82	1,40
Total	1.356,78	1.297,03	1.244,80	951,03

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

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe R1-B, pois é um imóvel residencial unifamiliar com padrão baixo, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m² é de R\$ 1.356,78.

Prosseguindo o cálculo temos:

Valor do imóvel (R\$) = CUB/m² x Área construída do imóvel (m²)

Valor do imóvel (R\$) = 1.356,78 x 150,00

Valor do imóvel (Construção) = R\$ 203.517,00

• **DEPRECIACÃO – 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.

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 081690317-0



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 LICITAÇÃO
PAG. 17

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 entre novo e regular, e sua idade em % de duração é cerca de 4%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 2,11%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	203.517,00
DEPRECIÇÃO	%	2,11
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	4.070,34
VALOR FINAL	R\$	199.446,66

Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 199.446,66.

Bruno Pinheiro Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0
10



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 LICITAÇÃO 057
PAG. 18

- 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 061690317-0



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fachada externa do imóvel.



Imagem 02 – Banheiro do imóvel

Bruno Limaes Lima
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
PAG. 20



Imagem 03 – Cozinha do imóvel

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210738329

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

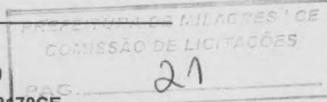
1. Responsável Técnico

BRUNO LINHARES LINS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0616903170**

Registro: **0616903170CE**



2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

RUA PRESIDENTE VARGAS

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.655.277/0001-00**

Nº: **200**

CEP: **63250000**

ART Vinculada: **CE20190461382**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRESIDENTE VARGAS

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Data de Início: **11/01/2021**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

Previsão de término: **29/01/2021**

Código: **Não Especificado**

Nº: **200**

CEP: **63250000**

Coordenadas Geográficas: **-7.313627, -38.943856**

CPF/CNPJ: **07.655.277/0001-00**

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

1,00

Unidade

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE DIVERSOS IMÓVEIS À SEREM ALUGADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES-CE.

6. Declarações

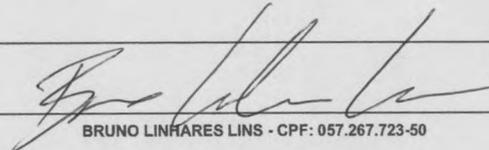
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima


BRUNO LINHARES LINS - CPF: 057.267.723-50

_____, _____ de _____ de _____
 Local data

MUNICÍPIO DE MILAGRES - CNPJ: 07.655.277/0001-00

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **15/01/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8214450936**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.silac.com.br/publico/>, com a chave: bAYC7
 Impresso em: 04/02/2021 às 09:56:32 por: , ip: 200.77.181.99





GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

DOCUMENTOS DE HABILITA O

MARIA NELI DA ROCHA

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.

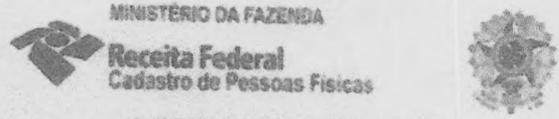
DECLARAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL

Eu **MARIA NELI DA ROCHA**, brasileira, viúva, inscritano RG sob nº 95029062930 SSP/CE e CPF sob nº 567.073.803-97, residente e domiciliada no Sítio Santa Catarina – Zona Rural – Milagres, **DECLARO** para os devidos fins, que possui a cerca de 20 (vinte) anos a posse contínua e incontestável do imóvel acima referido, tendo constituído moradia, e sendo esta posse mansa e pacífica, nos termos da legislação pertinente. Declaro ainda, sob as penas da Lei, que não está em andamento nenhuma ação judicial tendo por objeto a posse do imóvel acima referido (demarcação, divisão, retificação de área, registro ou outros).

Milagres/CE, 13 de maio de 2021.

Maria Neli da Rocha

MARIA NELI DA ROCHA
Declarante



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

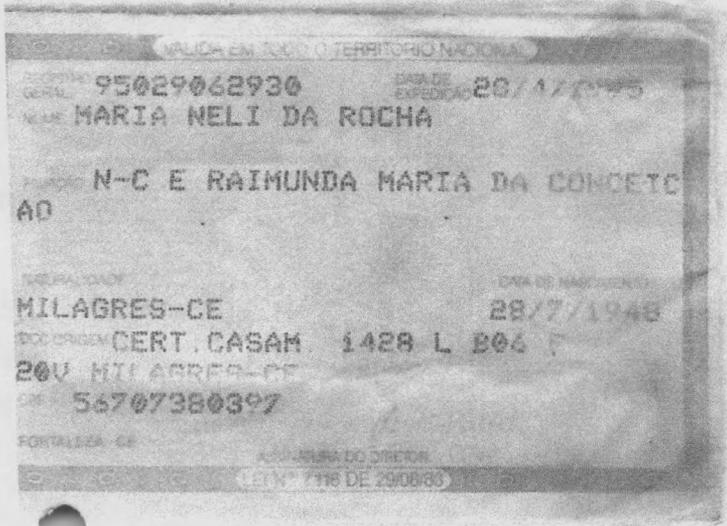
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
567.073.803-97

Nome
MARIA NELI DA ROCHA

Nascimento
28/07/1948

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO



CÓDIGO DE CONTROLE
9A71.DB93.B1F4.E54A

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 08:25:44 do dia 04/02/2015 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00

coelce

Companhia Energética do Ceará

Av. Barão de Studart, 2917 - CEP 60127-900 - Fortaleza CE
 CNPJ 07.047.251/0001-70 - CGF 06.105.548-3

Nº do Cliente

2552003-2

Para agilizar seu atendimento, utilize o Nº acima sempre que entrar em contato conosco.



Nota Fiscal | Conta de Energia Elétrica | Grupo B | Série B-4 Nº **26890379**

Rota **21 15004 01 215000 - 1**
 Nome **MARIA NELI DA ROCHA**
 End. Postal **ST CATIRINA 00500 - CATIRINA - MILAGRES**

Data de Emissão: **05/05/2005**

Medidor **10935315** Poste **0000**

RECEIÇÃO DE LEITURAS
 COMISSÃO DE LEITURAS
 PAG. **25**

Dados da Unidade Consumidora

ENDEREÇO **ST CATIRINA 00500**
 CLASSE **RURAL MONOFASICO**
 RG/CPF/CNPJ **567073803-97** CGF

FATOR DE POTÊNCIA **0,00**

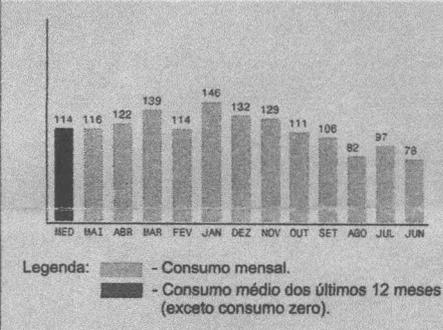
Indicadores de Continuidade

CONJUNTO:	MILAGRES			MÊS:	MAR/2005
PADRÃO MENSAL INDIVIDUAL					
DIC	30,00	FIC	20,00	DMIC	16,00
APURAÇÃO MENSAL INDIVIDUAL					
DIC	1,43	FIC	6,00	DMIC	0,52

Área Reservada ao Controle Fiscal

B476 . 8F50 . F713 . 6257 . 30F3 . B70C . F470 . ED39

Histórico de Consumo (Últimos 12 meses)



Informações sobre o Faturamento do Consumo

LEITURA ATUAL	LEIT. ANTERIOR	CONST.	CONS. (kWh)	CONS. INCL.	CONS. FAT.	TARIFA (R\$/kWh)	VALOR (R\$)
3432	3316	1	116	0	116	0,18589	21,56

03/05/2005 01/04/2005 32 DIAS 116 21,56

ICMS

BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA	VALOR DO IMPOSTO	MÊS DE REFERÊNCIA	DATA DA APRESENTAÇÃO	PREVISÃO PROX. LEITURA
ISENTO			MAI/2005	03/06/2005	02/06/2005

Descrição

VALOR CONSUMO DO MES	21,56
ENCARGO CAPACIDADE EMERGENCIAL	0,74

R060706200508230001 22,3000020COELCE83

Vencimento

Vencimento	Total a Pagar (R\$)
10/06/2005	22,30

Dicas Úteis

Evite acidentes

Fios soltos na rua ou no campo, podem causar graves acidentes e até matar! Ao vê-los, não aproxime-se e avise imediatamente a Coelce.



Seus Direitos e Deveres

Ter a energia elétrica religada, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após a emissão da ordem de religação.



Meio Ambiente

A energia economizada com a reciclagem de uma única lata de alumínio é o suficiente para manter ligado um aparelho de tv durante três horas.



Economize Energia

Dê preferência às lâmpadas fluorescentes compactas ou circulares. Além de consumir menos energia elas duram 10 vezes mais.



Atenção!

AVISO SUSPENSÃO FORNECIMENTO

Informamos que pelo não pagamento desta fatura e de faturas dos meses anteriores, o fornecimento de energia elétrica de sua unidade consumidora poderá ser suspenso a partir do dia 25/06/2005, conforme previsto no paragrafo primeiro do Artigo 91 da Resolução 456/2000 - ANEEL.

DEBITOS ANTERIORES	MES/ANO	VALOR R\$
	04/2005	23,48

Você Sabia?

Que através do programa Coelce nos Bairros, a empresa amplia sua atuação junto aos clientes, agilizando o atendimento e a oferta de serviços nas comunidades carentes de Fortaleza e do interior do Estado.

Autenticação Mecânica CLIENTE

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 26

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA B2 RURAL - Resid. Baixa Renda - HI421R01 - 215000 - 2627506-FAE-006	TIPO DE FORNECIMENTO Monofásico
MARIA LUCIA DA ROCHA ST CATIRINA, 00500, CATIRINA, 63250-000, MILAGRES	INSTALAÇÃO UNID. CONSUMIDORA 2552003
	Nº DO CLIENTE 2552003

MES/ANO DE REFERENCIA 05/2021	VENCIMENTO 11/06/2021	TOTAL A PAGAR R\$ 0,00
---	---------------------------------	----------------------------------

INFORMAÇÕES FISCAIS
Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6
HASHCODE: 7A95.9381.454D.A7F1.ESB6.1C43.3F92.9ABC
NOTA FISCAL Nº 110809699 - SÉRIE: UNICA
DATA DE EMISSÃO: 04/05/2021
DATA DE APRESENTAÇÃO: 04/05/2021
CFOP 5258: Venda de en. elétrica a não contribuinte
CPF/CNPJ Cliente: 004.641.653-69 INSC. EST: ISENTO

MENSAGENS IMPORTANTES
- Unid. consumidora enquadrada na subclasse Resid. Baixa Renda, faturada com desc. tarifário de R\$ 20,22.
Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 04/04 - 30/04 Vermelha : 01/05 - 04/05
Informamos que a tarifa da Enel Ceará foi reajustada, em média de 8,95%, por meio da Resolução Homologatória ANEEL nº 2859/2021, a qual possui vigência de 22/04/2021 a 21/04/2022.
Informações: www.enel.com.br

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR 03/04/2021	LEITURA ATUAL 04/05/2021	Nº DE DIAS 31	PROXIMA LEITURA 02/06/2021
------------------	---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	--------------------------------------

Descrição	Tarifa	Valor (R\$)
ADICIONAL BAND. AMARELA	0,01691	3,94
ADICIONAL BAND. VERMELHA	0,00768	1,79
BENEFÍCIO TARIFÁRIO BRUTO	-	29,45
BENEFÍCIO TARIFÁRIO LÍQUIDO	-	-20,22
CIP - ILUM PUB PREF MUNICIPAL	-	30,51
COB DOAÇÃO FUNDAÇÃO TERRA (85) 3296 3600	-	4,00
CONSUMO	0,69528	162,00
PAGO PELO GOVERNO CEARÁ - LEI 17.427	-	-211,47
CONSUMO DE 000 KWH ATE 233 KWH	-	0,00
SUBTOTAL FATURAMENTO:		197,18
SUBTOTAL OUTROS:		-197,18
TOTAL:		0,00

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO

Nº Medidor	P.Hora ou Rev	Data Leit.	Leitura	Data Leit.	Leitura	Fator	Consumo	Dias
2627506-FAE 006 FP		04 ABR	26.574	04 MAI	26.807	1	233	31

CONSUMO (KWH)	TARIFA	TOTAL	TARIFA	BASE DE CULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
MEI21	166	30	LII	143,96	1,03	1,54
MAI21	233	31	LII	143,96	4,98	7,43
ABR21	166	32	MED			
MAR21	116	29	LIE			
FEV21	166	29	MED			
JAN21	163	32	LII			
DEZ20	161	30	MED			
NOV20	232	32	LIE			
OUT20	163	30	MED			
SET20	197	30	LII			
AUG20	151	32	MED			
JUL20	149	30	LIE			
JUN20	149	29	MED			
MAI20	166	32	LIE			

DADOS DE MEDIÇÃO

Medidor	2627506-FAE 006	Energia Ativa	Dm	FP	26.574	26.807	233
---------	-----------------	---------------	----	----	--------	--------	-----

Tipos Fat.: LII - Lido; MED - Média de consumo; MIN - mínimo faturável

NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS

RESP. PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA REGIÃO
PREFEITURA MUNICIPAL MILAGRES

CADASTRO DE BÊNIO AUTOMÁTICO
utilizando o código 2552003



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



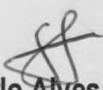
DESPACHO

Milagres-Ceará, 18 de Maio de 2021.

Ao
SETOR PATRIMÔNIO
Prefeitura Municipal de Milagres
Estado do Ceará

Assunto: DISPONIBILIDADE DE PRÉDIO PÚBLICO

Considerando a necessidade de abrigar as instalações do **Programa Saúde da Família – PSF**, no **Sítio Santa Catarina**, venho por meio deste, requisitar informações quanto a existência de prédio público capaz de satisfazer a carência desta Secretaria, conforme especificações do imóvel constantes no Projeto Básico.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



COMUNICA O INTERNA

Milagres-Ceará, 18 de Maio de 2021.

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 instala es do **Programa Saúde da Família - PSF**, no **Sítio Santa Catarina**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,

MARCOS ANT NIO DE LIMA
COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIM NIO

Marcos Ant nio de Lima
Coord. Núcleo de Material e Patrim nio
Portaria N  086/2021 - GP



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



PROCESSO DE LICITAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PORTARIA DE NOMEAÇÃO

- ORDENADOR DE DESPESAS
- COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
- COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.



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

PORTARIA N.º 006/2021-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:

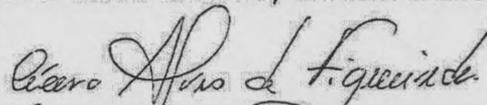
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

SERVIDOR	FUNÇÃO	SIMBOLO
GEAN KARLO ALVES FEITOSA CPF N.º 041.751.334-88	SECRETÁRIO MUNICIPAL DA SAÚDE	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

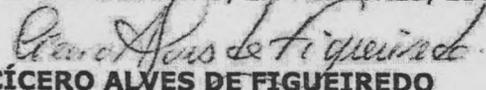
MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
RG: 2008098072460 SSPDS/CE
CPF N.º 603.233.253-51
Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 52, Centro, Milagres/CE

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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 32

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:

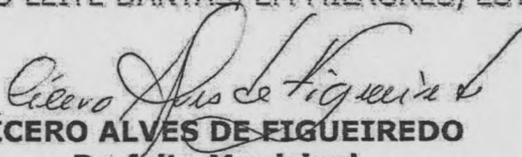
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

SERVIDOR	FUNÇÃO	SIMBOLO
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 2021.05.18.001

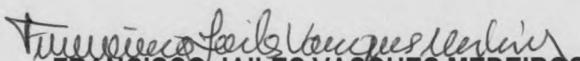
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.

AUTUAÇÃO

O Presidente da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria nº 025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunidos na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, 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 **2021.05.18.001** o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres-Ceará, 18 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



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



PROCESSO LICITATÓRIO N°: 2021.05.18.001 **DISPENSA DE LICITAÇÃO**

1 - DOS FATOS

A esta Comissão de Licitação foi encaminhado requerimento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **Gean Karlo Alves Feitosa**, adentrou nesta Comissão de licitação, após autorização, em 18 de Maio de 2021.

O Ordenador de Despesas requisitante informa no documento de autorização que a referida contratação pode ter fundamentação legal o Art. 24, inciso X, da lei 8.666/93.

2 - DO AMPARO LEGAL E JURISPRUDENCIAL

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que reagem a Administração Pública, estabeleceu como regra geral a necessidade de procedimento licitatório prévio para contratação de mercadorias e serviços pelos entes federados, ao dispor o seguinte:

Art. 37 [...]

XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - 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;



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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 SAÚDE**, 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 **Programa Saúde da Família - PSF**, 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\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)** mensais, pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

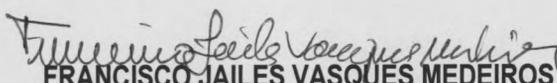
5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

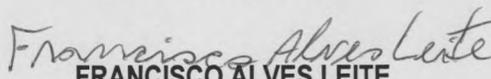
O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

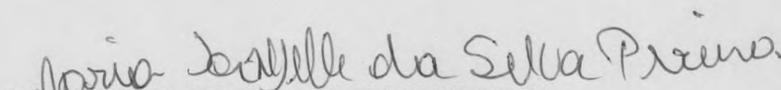
6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 6.650,00 (Seis Mil Seiscentos e Cinquenta Reais)**, por um período de **07 (sete) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES,
em MILAGRES (CE) 19 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIÉS VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL


FRANCISCO ALVES LEITE
MEMBRO DA CPL


MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
MEMBRO DA CPL



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO N^o:

CONTRATO DE LOCA O DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICIPIO DE MILAGRES, POR
INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE**, E
O SR.

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, neste ato representado pelo Sr.(a), nomeado(a) pela Portaria N^o:, de, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr., inscrito no CPF N^o:, residente e domiciliado a Rua, n^o,,/....., 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 situado na**, para **abrigar as instala es do**

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. O 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 pacífico 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 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 loca o, nas condi es em que o recebeu, conforme documento de descri o minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriora es 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/ou 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 anotarà 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 SANSÕES 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 (FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE), pelo prazo de até dois anos;



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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 Nº: 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 Nº: 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 Nº: 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.



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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.

CL SULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situa es não explicitadas nas cl sulas 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.

CL SULA 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.

18.2. 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/CE, de de

.....
Secretário Municipal de
- LOCATÁRIO -

.....
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF:

.....
NOME:
CPF:



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



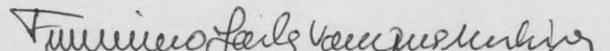
DESPACHO

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  2021.05.18.001, 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 NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.**

Milagres/CE, 19 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAI ES 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 2021.05.18.001, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **MARIA NELI DA ROCHA**, 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 precípua 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 NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, 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 NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **MARIA NELI DA ROCHA**, e estando este de acordo com os ditames da Lei nº. 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), 19 de Maio de 2021.

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



DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

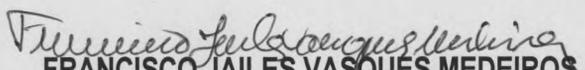
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.05.18.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.

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 Saúde de todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Milagres/CE, 19 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



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



TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO DE LICITAÇÃO 2021.05.18.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde 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 NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

PROPONENTE: MARIA NELI DA ROCHA

CPF: 567.073.803-97

VALOR GLOBAL: R\$ 6.650,00 (Seis Mil Seiscentos e Cinquenta Reais)

PERÍODO: 07 (sete) meses.

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

Milagres (CE), 19 de Maio de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que a RATIFICA O, do processo licitatório n  **2021.05.18.001**, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **19 de Maio de 2021**, na forma recomendada na decisão da 1  Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial n  105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 19 de Maio de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



TERMO DE CONVOCAÇÃO

Milagres/CE, 19 de Maio de 2021.

A(o) Senhor(a)

MARIA NELI DA ROCHA.

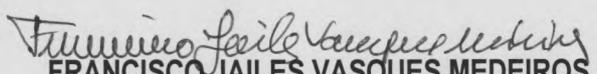
CPF/MF N°. **567.073.803-97**

REF.: **CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

Prezado(a) Senhor(a),

Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e de acordo com o Processo de Licitação nº 2021.05.18.001, realizado na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.**

O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão de Licitação 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 convocação.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



CONTRATO N^o: 2021.05.18.001 - 001

CONTRATO DE LOCA O DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICIPIO DE MILAGRES, POR
INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, E O
SR. **MARIA NELI DA ROCHA**.

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 SAÚDE, neste ato representado pelo Sr. Gean Karlo Alves Feitosa, inscrito no CPF sob n.º 041.751.334-88, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Sra. **MARIA NELI DA ROCHA**, inscrito no CPF N^o: **567.073.803-97**, residente e domiciliado no Sítio Santa Catarina, Zona Rural, Milagres/CE, 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 NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA ES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**.

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 pacífico 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 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 loca o, nas condi es em que o recebeu, conforme documento de descri o minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriora es decorrentes do uso normal;
- 4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja repara o a este incumba, bem como as eventuais turba es de terceiros;



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



- 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 Nº: 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 Nº: 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\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)**, perfazendo o Valor Global de **R\$ 6.650,00 (Seis Mil Seiscentos e Cinquenta 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/ou 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



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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: 1401-103010024.2.052

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 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 (FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE), 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.



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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 Nº: 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 Nº: 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 Nº: 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 4º da Lei Nº: 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

8



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



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.

CL SULA 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.

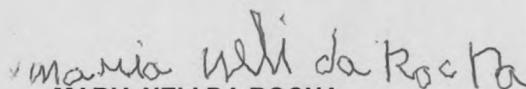
CL SULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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.

18.2. 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/CE, 20 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE
- LOCATÁRIO -

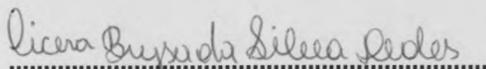

MARIA NELI DA ROCHA
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF:


Gean Josilvan Pereira de Sousa
567.077.543-00

.....
NOME:
CPF:


Licera Buzada Sileia Leles
623.188.423-61



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 SAÚDE.

LOCADOR: MARIA NELI DA ROCHA, inscrito(a) no CPF sob nº 567.073.803-97.

OBEJTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X.

VALOR MENSAL: R\$ 950,00 (Novecentos e Cinquenta Reais)

VIGENCIA DO CONTRATO: 07 (sete) meses.

VALOR GLOBAL: R\$ 6.650,00 (Seis Mil Seiscentos e Cinquenta Reais).

SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: Gean Karlo Alves Feitosa; Pelo Locador: MARIA NELI DA ROCHA.

Milagres-Ceará, 20 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licitatório n  2021.05.18.001, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SÍTIO SANTA CATARINA PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF X**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **21 de Maio de 2021** na forma recomendada na decisão da 1  Turma do Superior Tribunal de Justiça - STJ, proferida no julgamento do recurso especial n  105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 21 de Maio de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE