



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: 2021.01.18.003
AMPARO LEGAL: LEI 8.666/93, ART. 24, INCISO X
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.

MILAGRES/CE
2021



AUTORIZAÇÃO

Milagres/Ceará, 14 de Janeiro de 2021.

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

Senhor Presidente,

Com vistas a cumprir as formalidades previstas no artigo 38, *caput*, da Lei Nº: 8.666/93, **AUTORIZO**, que seja providenciado a abertura de processo de licitação amparado no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, cujas condições atendem plenamente as necessidades administrativas, para bem prestar aos munícipes os serviços inerentes a Secretaria, sendo o mesmo de Propriedade do Sr. **JOSÉ LEITE DOS SANTOS**.

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

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


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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.**

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.

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 05 (cinco) 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 bairro FRANCISCA DO SOCORRO 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;



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

5.0 - DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 O valor da contratação é estimado em **R\$ 700,00 (Setecentos Reais)**, importado a quantia global de **R\$ 8.400,00 (Oitocentos Mil Reais)** para um período de **12 (doze) meses**. O valor estimado foi apurado com base na avaliação de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

6.0 - SANSÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Não mantiver a proposta, injustificadamente;

b) Comportar-se de modo inidôneo;

c) Fizer declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação;

d) Cometer fraude fiscal;

e) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

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

g) Retardar a execução do objeto;

h) Entregar objeto que não atenda à especificação exigida no edital.

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

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

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

7.0 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



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

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 8.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 8.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei 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 subsequente mediante depósito em conta corrente, transferência eletrônica em conta corrente de titularidade do LOCADOR e/o cheque nominal favor do LOCADOR.

11.0 - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

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

12.0 - DO REAJUSTE

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

12.2. 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.

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

12.4. 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.

13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

14.0 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

14.1.5. Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa



equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 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.

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

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

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

15.0 - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei Nº: 8.245, de 1991, e na Lei Nº: 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16.0 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas correrão por conta da dotação orçamentária nº **1401-103010024.2.052**, sob elemento de despesa nº **3.3.90.36.05**.

17.0 - DAS PROIBIÇÕES

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

18.0 - DAS ALTERAÇÕES

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

Milagres/Ceará, 15 de Janeiro de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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)

Sr. José Leite dos Santos.

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 na Rua Nossa Senhora dos Milagres, Bairro Francisca do Socorro, Milagres - CE.

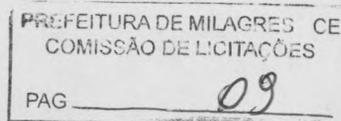
5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

- 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.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA/CE 061690317-0



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



6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

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

7. VISTORIA

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

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

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

Características construtivas:

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

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



- f) **Forro:** parcialmente gesso;
- g) **Iluminação:** luminárias fluorescente;
- h) **Instalações:** hidrossanitárias e elétricas.

Características do imóvel:

- **Área do terreno = 180,00 m²**
- **Área construída = 120,00 m²**
- 03 quartos ;
- 01 banheiro;
- sala de estar;
- Garagem;
- Cozinha;

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

a) Considerações Iniciais:

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

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

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

b) REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

- Norma ABNT NBR 14653-1: Avaliação de bens - *Procedimentos Gerais.*
- Norma ABNT NBR 14653-2: Avaliação de bens - *Imóveis urbanos.*
- Norma ABNT NBR 14653-3: Avaliação de bens - *Imóveis rurais.*

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

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

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

12.2.3 Nas desapropriações parciais podem ser utilizados dois critérios básicos:

Bruno Linhares Lima
Engenheiro Civil
CREA-CE 3061690317-0



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

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

d) Sistemática de Trabalho:

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

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

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

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

12

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
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:

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \frac{\text{R\$ } 168.000,00 \times 5\%}{12}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ } 700,00$$

$$\text{Valor locativo do imóvel (arredondado)} = \text{R\$ } 700,00$$

Portanto o valor locativo mensal do imóvel fica estimado em **R\$ 700,00 (Setecentos reais e zero centavos).**

Milagres, CE. 27 de Janeiro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS PÚBLICOS.
BRUNO LINHARES LINS
Engenheiro Civil
CREA nº 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\$ 28.125,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 143.419,89
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 168.113,99
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 168.000,00

**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	Francisca do Socorro	Oferta	160,00
2	Terreno	Francisca do Socorro	Oferta	160,00
3	Terreno	Francisca do Socorro	Oferta	160,00
4	Terreno	Francisca do Socorro	Transação	150,00

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 06/1690317-0



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 14

5	Terreno	Francisca do Socorro	Transação	150,00
6	Terreno	Francisca do Socorro	Transação	160,00
7	Terreno	Francisca do Socorro	Transação	150,00
8	Terreno	Francisca do Socorro	Transação	160,00

Tabela 1 - Resumo de dados

II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo estatístico	
Média	156,25
Erro padrão	1,829813
Mediana	160
Modo	160
Desvio padrão	5,175492
Variância da amostra	26,78571
Curtose	-2,24
Assimetria	-0,64406
Intervalo	10
Mínimo	150
Máximo	160
Soma	1250
Contagem	8

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 = 2,34.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m ² 153,91	R\$/m ² 156,25	R\$/m ² 158,59

Tabela 2 - Intervalo de confiança

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

COEFICIENTE DE VARIACÃO = 3,31%

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

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

Determinado pela amplitude do intervalo de confiança ao nível de 80% dividido pela estimativa de

Bruno Linhares Lins



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

tendência central da amostra (média), medido de forma percentual.

GRAU DE PRECISÃO = 5,12 %

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 em um intervalo na qual se pode variar em no máximo 15% para mais ou para menos em cima do valor médio de mercado. Ou seja, o valor médio de mercado do bem avaliado deve estar entre os limites deste campo, como mostrado nos quadros a seguir:

VALOR MÍNIMO ADMISSÍVEL DENTRO DO CAMPO ARBÍTRIO (-15%)	VALOR DE MERCADO CALCULADO COM BASE NA AMOSTRA (MÉDIA)	VALOR MÁXIMO ADMISSÍVEL DENTRO DO CAMPO ARBÍTRIO (+15%)
R\$/m ² 132,81	R\$/m ² 156,25	R\$/m ² 179,68

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

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

Portanto, o valor utilizado para o cálculo do valor final do imóvel foi de **R\$/m² 156,25**.

Área de terreno:	180,00 m ²
Preço médio encontrado:	R\$/m ² 156,25
VALOR ESTIMADO DO TERRENO:	R\$ 28.125,00

Tabela 5 - Quadro resumo de cálculo

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

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

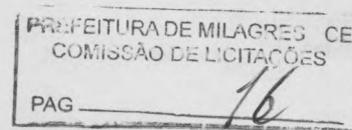
O preço básico é determinado por metro quadrado (CUB/m²) e a apuração dos valores tem como referência projetos-padrão:

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

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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



CUB/m²

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

Novembro/2020
M.Obra com Encargos Sociais

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	600,77	669,22	646,79	453,76
Mão de Obra	659,56	553,92	520,83	449,38
Despesas Administrativas	51,46	13,68	12,31	12,76
Equipamentos	2,59	2,51	2,63	1,31
Total	1.314,38	1.239,33	1.182,56	917,21

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

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe 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\$ 1.314,38.

Prosseguindo o cálculo temos:

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

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.314,38 \times 120,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 157.725,60$$

• **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 061690317-0



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

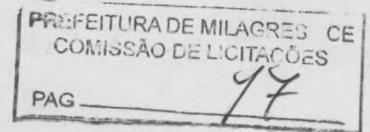


TABELA III

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 regular, e sua idade em % de duração é cerca de 12%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 9,07%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	157.725,60
DEPRECIÇÃO	%	9,07
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	14.305,71
VALOR FINAL	R\$	143.419,89

Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 143.419,89.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
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 (til) 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	Infendo 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.

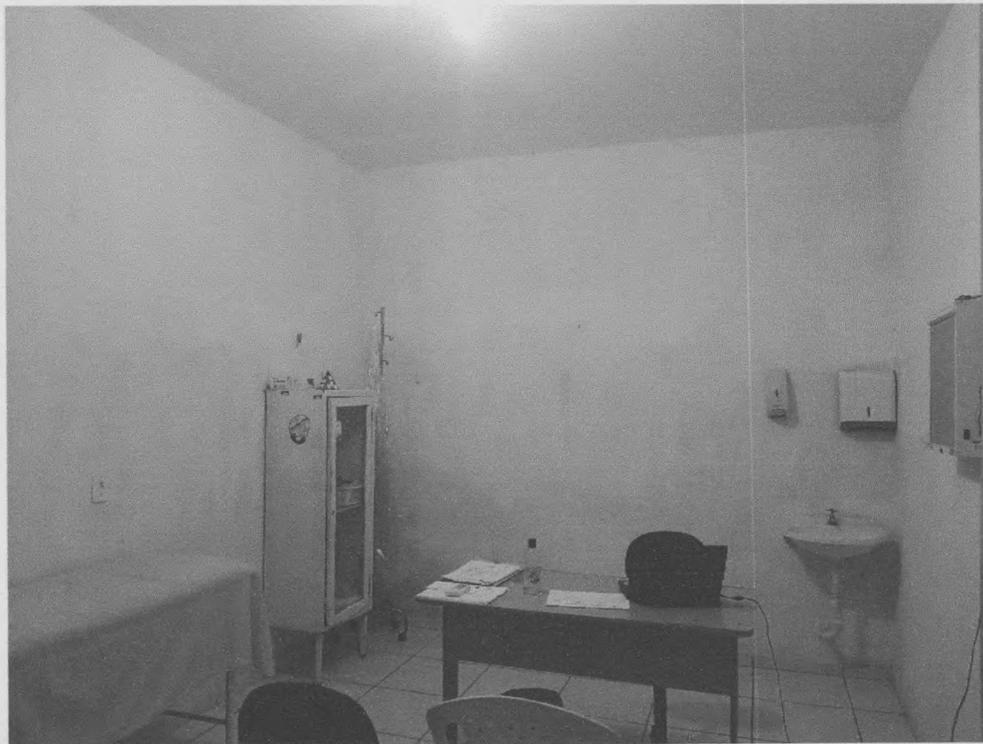


Imagem 02 – Quarto do imóvel.

Bruno Linhares Lima
Engenheiro Civil
CREA-CE-061690317-4



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210738329

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
 COMISSÃO DE LICITAÇÕES
 PAG 90

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**

Previsão de término: **29/01/2021**

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

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

Nº: **200**

CEP: **63250000**

Código: **Não Especificado**

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

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

5. Observações

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

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

_____ de _____ de _____
 Local data

Bruno Linhares Lins
 Engenheiro Civil
 BRUNO LINHARES LINS - CPF: 057.228.835-50
 CREA-CE 0616903170
Samuel Lima Gonçalves
 Secretário Municipal de Administração e Finanças
 MUNICÍPIO DE MILAGRES - CE - CPF: 07.655.277/0001-00
 Portaria Nº 007/2021-LGP

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**





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



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

DOCUMENTOS DE HABILITA O

- JOSÉ LEITE DOS SANTOS

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA - PSF, DENOMINADO PSF VI

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MILTON BARBOSA DE SOUSA




Jose Leite dos Santos

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2008098070530 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/11/2008

NOME JOSE LEITE DOS SANTOS

FILIAÇÃO ANTONIO DOS SANTOS NETO E FRANCISCA LEITE DOS SANTOS

NATALIDADE MILAGRES-CE DATA DE NASCIMENTO 23/8/1968

DOC ORIGEM CERT. CASAM. 2635 L B/09 F

029 1 OF. MILAGRES/CE

CPF 32547072300 ID. ANT. 115957586

FORTALEZA CE ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG 22

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Numero de Inscrição
325.470.723-00

Nome
JOSE LEITE DOS SANTOS

Nascimento
23/08/1968



ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

VENDEDORES: “JOÃO DOS
SANTOS VIEIRA E FRANCISCA
MARIA BATISTA”

COMPRADOR: “JOSÉ LEITE DOS
SANTOS”.

Milagres – Ceará, 30 de JANEIRO de 2015.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, que faz(em) como outorgante(s) Vendedor(es): "João dos Santos Vieira e Francisca Maria Batista", e outro lado como outorgado(a) Comprador(a): "José Leite dos Santos".

SAIBAM, quantos este particular instrumento de Escritura de Compra e Venda que sendo aos (30) dias do mês de JANEIRO do ano de (2.015), nesta Cidade e Comarca de Milagres, Estado do Ceará, compareceram pessoas entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante(s) Vendedor(es): "João dos Santos Vieira", brasileiro, casado, maior, ele inscrito no CPF nº. 342.313.315-53 e Cédula de identidade nº. 38.012.996-6 SSP/SP; e "FRANCISCA MARIA BATISTA", brasileira, maior, capaz, ela inscrita no CPF n. 633.278.133-53 e RG n. 6.858.997 SSP/SC; residente e domiciliado na Rua Nossa Sra. dos Milagres, Milagres - Ceará, CEP: 63.250-000; e do outro lado como outorgado(a) Comprador(es): "JOSÉ LEITE DOS SANTOS", brasileiro, maior, capaz, portador da RG n. 2008.098.070.530 SSPDS/CE e CPF n. 325.470.723-00, residente e domiciliado em Milagres, Estado do Ceará; CEP 63.250-000; e as testemunhas abaixo assinadas foi dito que nesta data vende ao outorgado(a) comprador(a): "UMA CASA", localizada na Rua Nossa Senhora dos Milagres, Milagres - Estado do Ceará; CEP-63250-000; medindo (05:00metros) Cinco metros de largura por (25:00metros) vinte e cinco metros de comprimento, com os seguintes limites: ao Nascente - com Francisco Pedro Filho; ao Poente - com Rua Nossa Senhora dos Milagres, Norte - com Damião Pimenta da Cruz; e ao Sul - com José Maria Soares. Imóvel atualmente avaliado por R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais) em moeda corrente e legal da República Federativa do Brasil, pela qual dá(mos) plena quitação de paga transferi(mos)/doa a pessoa do(a) comprador(a) toda posse, ação e direito que tinha(mos) sobre o imóvel acima descrito, podendo em todo e qualquer tempo torná-la boa e firme perante o direito e para tanto mandamos digitar o presente contrato e assinamos de próprios punhos, MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ, aos (30) dias do mês de janeiro do ano de (2.015).

Vendedores: *João dos Santos Vieira*
Francisca Maria Batista
Comprador: *José Leite dos Santos*
Testemunhas: *Filomena Rodrigues Andruola*
Maria do Socorro de Alencar

1º Cartório

Rua Marcelino Leite, 41 - centro -
Telefone 0**88-3553-1224

Milagres - Ceará

CNPJ n°. 05.455.365/0001-24

30/01/2015

Livro: B-27

Fls: 034

Número de ordem R- 4.364

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o(a) a Escritura Particular de Compra e venda: Uma Casa com seu respectivo terreno, localizada na Rua Nossa Senhora dos Milagres, Milagres - Ceará. Que tem como Vendedor: João dos Santos Vieira e Francisca Maria Batista; Comprador: João Leite dos Santos, datada de: 30/01/2015, valor do imóvel R\$ 20.000,00; foi registrado(a) no Livro B-27, de Títulos e Documentos neste Cartório de 1º Ofício, às fls. 034, sob o número de ordem R-4.364, desta data foram feitas as necessárias anotações. O Referido é verdade. Dou fé.

Em testemunho (.....) da verdade.

Milagres - Ceará 29 de janeiro de 2015.

Francisca Alves Félix Dantas
Oficial do R. T. Documentos



Francisca Alves Félix Dantas
Tabelião Pública e Oficiala
CPF 050.271.613-34

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO COMO OUTORGANTEE VENDEDORES: OUTORGADA: **JOÃO DOS SANTOS VIEIRA** E SUA ESPOSA: **FRANCISCA MARIA BATISTA** E DE OUTRO LADO COMO COMPRADOR **AGOSTINHO ANTONIO DOS SANTOS** E SUA ESPOSA: **JOSEFA CAROLINA LIMA DOS SANTOS**. NA FORMA ABAIXO....

S A I B A M, quantos verem este instrumento de Escritura Particular de Compra e Venda, datada e assinada aos 02 dias do mês de JUNHO de 2014, nesta cidade de Milagres – estado Ceará, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber de um lado como Outorgante Vendedores, o Sr.: **João dos Santos Vieira** e sua Esposa: **Francisca Maria Batista**, brasileiros casado, ele portador da cédula de identidade de nº. 38.012.996-6 SSP/CE e CPF 342.313.315-53, residente e domiciliado rua Abinadab Leite Furtado nº. 39 bairro Francisca do Socorro nesta cidade de Milagres –Ce, e de outro lado como Outorgados Compradores **Agostinho Antonio dos Santos** e sua Esposa **Josefa Carolina Lima dos Santos** brasileiros casados, aposentados ele portador da cédula de identidade nº. 98097089894 SSP/CE e CPF de nº. 815.054.183-72 e ela portadora da cédula de identidade de nº. 272008 SSP/CE e CPF de nº. 001.878.803-36, residentes e domiciliados na Rua Giovane Feitosa de Araujo – bairro Francisca do Socorro nesta cidade de Milagres – Ceará, foi dito perante as testemunhas a baixo assinadas que nesta data fizeram negociação de uma Casa localizado na Francisco Abinadab Leite Furtado nº. 39 nesta cidade de Milagres– Ceará, medindo 5,40 (cinco metro e quarenta centímetros) metros de Largura por 28 (vinte oito Metros de Comprimento com os seguintes limites A o Leste e limita-se com Norte limita-se com : Terezinha Ao Oeste limita-se com Lucia Fernandes Ao Nascente Limita-se com Erismar e Ao lado Sul limita-se com dona Cota. Sendo a Referida avaliada e Vendida pelo preço certo de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) que receberam dos Compradores em moeda corrente e legal do nosso país, e pela quantia recebida da plena e geral quitação de paga e transmitem a os mesmos todo poder, ação, jus e posse que tinham sobre o aludido imóvel para que possuam como sua legitima propriedade podendo em todo e qualquer tempo torná-lo boa e firma, de hoje em diante por força desta Escritura que após lida e achada conforme será assinada pelos Vendedores e pelos Compradores e duas testemunhas idôneas e todos presentes no ato. **OBS: ficou acertado que so será entregue a casa para os compradores no dia 30 de Janeiro de 2015 por motivo de um contrato que se estende ate esta data.**

Milagres – Ceará, aos 02 dias do mês de Junho de 2014

VENDEDORES: João dos Santos Vieira
 João dos Santos Vieira CPF, 342.313.315-53

ESPOSA Francisca Maria Batista

COMPRADORES Agostinho Antonio dos Santos
 Agostinho Antonio dos Santos CPF de nº. 815.054.183-72

ESPOSA Josefa Carolina Lima dos Santos
 Josefa Carolina Lima dos Santos CPF de nº.001.878.803-36

(1ª) TESTEMUNHA: Santiana Amaro de Oliveira

(2) TESTEMUNHA Adelmo de Souza Cordeiro

1º Cartório

Rua Marcelino Leite, 41 - centro -
Telefone 0**88-3553-1224

Milagres - Ceará

CNPJ nº. 05.455.365/0001-24

30/01/2015

Livro: B-27

Fls: 033

Número de ordem R- 4.363

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o(a) a Escritura Particular de Compra e venda: Uma Casa com seu respectivo terreno, localizada na Rua Nossa Senhora dos Milagres, Milagres - Ceará. Que tem como Vendedor: Agostinho Antônio dos Santos; Comprador: João dos Santos Vieira, datada de: 02/06/2014, valor do imóvel R\$ 35.000,00; foi registrado(a) no Livro B-27, de Títulos e Documentos neste Cartório de 1º Ofício, às fls. 033, sob o número de ordem R-4.363, desta data foram feitas as necessárias anotações. O Referido é verdade. Dou fé.

Em testemunho (.....) da verdade.

Milagres - Ceará: 30 de janeiro de 2015.

Francisca Alves Félix Dantas
Oficial do R. T. Documentos



Francisca Alves Félix Dantas
Tabelião Pública e Oficiala
CPF 050.271.613-34



Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Milagres

Carta Sindical Nº 334518/72 Reconhecido em 31/12/1973
C.G.C. 07.652.993/0001 - 25
SEDE: RUA FRANCISCA SOCORRO, S/N - MILAGRES - CE

MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 28

Escritura Particular de Permutação que fazem os Senhores: Agostinho Antonio dos Santos e José Vitalino dos Santos na forma abaixo.....

SAIBAM quantos esta escritura particular de permutação virem, que sendo aos 26 dias do mês de Setembro do ano 2001, nesta cidade de Milagres no Estado do Ceará, compareceram as partes justas e contratadas entre si: o Sr. Agostinho Antonio dos Santos, brasileiro, casado, Agricultor aposentado residente à rua Nossa Senhora dos Milagres nº 79 Milagres-Ceará, portado da RG nº 98097089894, CPF nº 815.054.183-73 e o Sr. José Vitalino dos Santos, brasileiro, viúvo Agricultor aposentado, portador da RG nº 443163-82 SSP-CE e C.P.F nº 144.913.973-68, residente à rua Nossa Senhora dos Milagres Milagres-Ceará. E perante as testemunhas abaixo assinadas foi dito que nesta data, faziam a permuta dos seguintes IMÓVEIS:
UMA CASA de tijolos coberta com telhas localizada à rua Nossa Senhora dos Milagres, Milagres-Ceará, medindo medindo 05 metros de LARGURA, por 25 metros de COMPRIMENTO com os seguintes limites: ao LESTE com o Sr. Francisco Pedro Filho, ao OESTE com a Rua Nossa Senhora dos Milagres, ao NORTE com Marcos Marcelino Fernandes e ao Sul com José Maria Soares de Oliveira, sendo este Imóvel de propriedade do Sr. José Vitalino dos Santos, que apartir desta data, passa para o Sr. Agostinho Antonio dos Santos. UMA CASA de tijolos coberta com telhas à Rua Frei Damião II s/n nesta cidade de Milagres-Ceará, dedindo 04(quatro) metros de largura por 17(dezessete) metros de comprimento com os seguintes limites: ao Sul com a Rua Frei Damião II, ao Norte com a Rua Frei Damião I, ao Nascente com donã Zenira Amancio e ao Poente com o Sr Ancilo Bispo Tomás. sendo esta casa de propriedade do Sr. Agostinho dos Santos que apartir desta data passa a ser propriedade do Sr. José Vitalino dos Santos, conforme transcrição nesta Escritura, havendo da parte do Sr. José Vitalino dos Santos, uma volta em dinhei

tura, que após ser lida e achada vai assinada pelos permutantes e as testemunhas acima referidas.

Milagres-Ce, 26 de Setembro de 2001

Jose Vitalino dos Santos

JOSE VITALINO DOS SANTOS

*

AGOSTINHO ANTONIO DOS SANTOS

Selvan - João Teodoro

TESTEMUNHAS:

Leelcio Tomaz Bispo



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



DESPACHO

Milagres/Ceará, 15 de Janeiro 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 **bairro Francisca do Socorro**, 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



COMUNICAÇÃO INTERNA

Milagres-Ceará, 15 de Janeiro 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 instalações do **Programa Saúde da Família - PSF**, no **bairro Francisca do Socorro**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,

MARCOS ANTÔNIO DE LIMA
COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

Marcos Antonio de Lima
Coord. Núcleo de Material e Patrimônio
Portaria N° 066/2021 - GP



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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.



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

PORTARIA N.º 025/2021-GP

De 04 de janeiro de 2021.

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

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

RESOLVE:

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

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

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

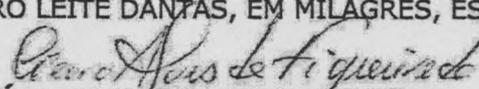
MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
RG: 2008098072460 SSPDS/CE
CPF N.º 603.233.253-51
Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 52, Centro, Milagres/CE

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

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

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

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


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



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

PORTARIA N.º 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:

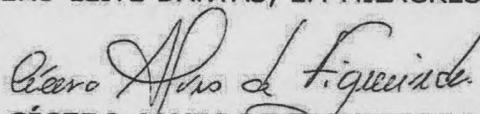
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

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 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 N  2021.01.18.003

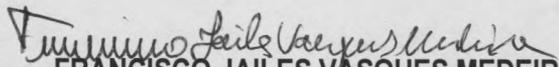
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.

AUTUA O

O Presidente e os membros da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria n  025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunidos na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, n  200, Centro, Milagres/Ceará, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e altera oes introduzidas pela Lei n.  8.883/94 de 08 Junho de 1.994, resolvem numerar sob o Número **2021.01.18.003** o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres - Ceará, 18 de Janeiro de 2021.


FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



PROCESSO LICITATÓRIO N°: 2021.01.18.003 DISPENSA DE LICITAÇÃO

1 – DOS FATOS

A esta Comissão de Licitação foi encaminhado requerimento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.**

Referido pleito, subscrito pela senhora **Gean Karlo Alves Feitosa**, adentrou nesta Comissão de licitação, após autorização, em **15 de Janeiro de 2021.**

A Ordenadora de Despesas requisitante informa no documento de autorização que a referida contratação pode tem 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;



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, designado pelo município, constatado que o valor ofertado de **R\$ 800,00 (Oitocentos Reais)** mensais, pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

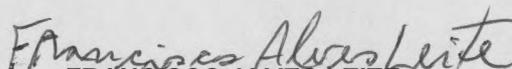
O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

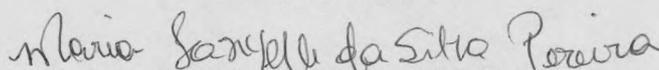
6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 9600,00 (nove mil, seiscentos reais)**, por um período de **12 (doze) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em MILAGRES (CE) 18 de Janeiro de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL


FRANCISCO ALVES LEITE
MEMBRO DA CPL


MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
MEMBRO DA CPL



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº:

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



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

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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



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



Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS 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;
- 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;



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



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.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. 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.

16.6. 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.

16.7. 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



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.

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

16.9. 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, de de

.....
Secretário Municipal de
- LOCATÁRIO -

.....
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF:

.....
NOME:
CPF:



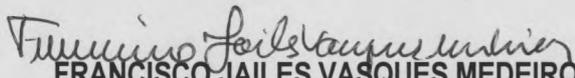
DESPACHO

DA : COMISSÃO DE LICITAÇÃO
À : 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 nº **2021.01.18.003**, bem como minuta contratual, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada, conforme solicitado pelo Ordenador de Despesas, para os Serviços de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.**

Milagres/CE, 18 de Janeiro de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



PARECER JURÍDICO JUNTO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório nº 2021.01.18.003, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **JOSÉ LEITE DOS SANTOS**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados os preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

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

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

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

PARECER:

É contraditória a questão “fazer ou não” processo licitatório, quando ocorre tal situação, ou seja, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, 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:



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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **JOSÉ LEITE DOS SANTOS**, 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), 18 de Janeiro de 2021.


Dr. Arthur Alexandre Leite e Silva
PROCURADOR JURIDICO
OAB/CE n.º 31.372



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



DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

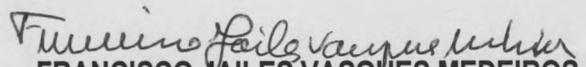
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.01.18.003
DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.

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

Milagres-CE, 18 de Janeiro de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO DE LICITAÇÃO 2021.01.18.003 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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

PROPONENTE: JOSÉ LEITE DOS SANTOS
CPF: 325.470.723-00
VALOR GLOBAL: R\$ 9600,00 (nove mil, seiscentos reais)
PERÍODO: 12 (doze) meses.
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Milagres (CE), 18 de Janeiro de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO EM FLANELOGRÁFO

CERTIFICO que a RATIFICAÇÃO, do processo licitatório nº 2021.01.18.003, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **18 de Janeiro de 2021**, na forma recomendada na decisão da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial nº 105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 18 de Janeiro de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



Milagres-CE, 18 de Janeiro de 2021.

A(o) Senhor(a)

JOSÉ LEITE DOS SANTOS.

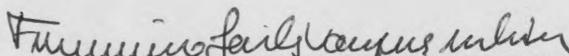
CPF/MF N°. 325.470.723-00

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 2021.01.18.003, 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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.**

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 JAIÉS VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



CONTRATO Nº: 2021.01.18.003 - 001

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILAGRES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E O SR. JOSÉ LEITE DOS SANTOS.

O Município de Milagres, com sede na **Rua Helena Mendonça Figueiredo, Nº: 200 – CEP: 63.250-00, Centro, Milagres/CE**, inscrito no CNPJ sob o Nº: **07.655.277/0001-00**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE 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 o Sr. **JOSÉ LEITE DOS SANTOS**, inscrito no CPF Nº: **325.470.723-00**, residente e domiciliado a Rua Joaquim Furtado de Moraes, 101 - Centro, Milagres/Ce, denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Nº: 8.666, de 1993, e na Lei Nº: 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



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



- 4.1.5. Consentir com a realiza o 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 instala es, 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 intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada   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 mandat rios, mediante prévia combina o de dia e hora;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, são indenizáveis e permitem o exercício do direito de reten o, 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 adapta es indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.3. Finda a loca o, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condi es em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descri o minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriora es decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel Mensal   de R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o Valor Global de R\$ 9600,00 (nove mil, seiscentos reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGA O

- 8.1. 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.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENA O

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de aliena o do imóvel locado, na forma do artigo 8  da Lei n  8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder   averba o deste instrumento na matricula 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 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 subsequentes.



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



10.2. Caso o LOCADOR não 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.

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

10.4. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTA O ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contrata o correrão   conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Milagres deste exercício, na dota o abaixo discriminada:

Programa de Trabalho: 1401-103010024.2.052

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZA O

12.1. A fiscaliza o do presente contrato será exercida por um representante da Administra o, ao qual competirá dirimir as d vidas que surgirem no curso da execu o do contrato e de tudo dará ciência   Administra o.

12.1.1. A fiscaliza o de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfei es 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 N : 8.666, de 1993.

12.1.2. O fiscal do contrato anotar  em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execu o do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário   regulariza o das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos   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 ado o das medidas convenientes.

12.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execu o do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERA OES

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

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

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

a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contrata o;

b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE), pelo prazo de até dois anos;

c) declara o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra o Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administra o pelos prejuízos causados;

d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san es.

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

a) tenham sofrido condena es definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licita o;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administra o em virtude de atos ilícitos



praticados.

14.3. A 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 ARRECAÇÃO**.

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 contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei Nº: 8.245, de 1991, e na Lei Nº: 8.666, de 1993,



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



subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

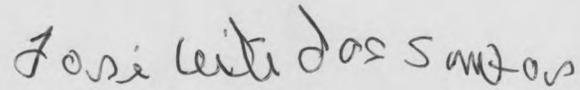
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

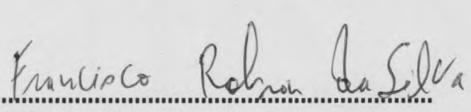
18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

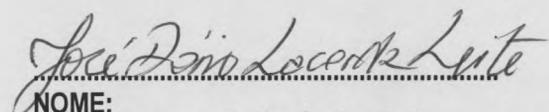
Milagres/CE, 19 de Janeiro de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE
- LOCATÁRIO -


JOSÉ LEITE DOS SANTOS
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS


NOME: Francisco Robson da Silva
CPF: 062.1342.193-30


NOME: José Diniz Lacerda Leite
CPF: 920.744.728-20



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



EXTRATO DE CONTRATO

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

LOCADOR: JOSÉ LEITE DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF sob n  325.470.723-00.

OBEJTO: LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI.

VALOR MENSAL R\$ 800,00 (oitocentos reais)

VIGENCIA DO CONTRATO: 12 (doze) meses.

VALOR GLOBAL R\$ 9600,00 (nove mil, seiscentos reais)

SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: Gean Karlo Alves Feitosa; Pelo Locador: JOSÉ LEITE DOS SANTOS.

Milagres-Ceará, 19 de Janeiro 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 licit torio n  2021.01.18.003, 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 BAIRRO FRANCISCA DO SOCORRO PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO POSTO DE SAUDE DA FAMÍLIA – PSF, DENOMINADO PSF VI**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **19 de Janeiro 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 Janeiro de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAUDE