



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: 2021.08.03.002**  
**AMPARO LEGAL: LEI 8.666/93, ART. 24, INCISO X**  
**UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**

**MILAGRES/CE**  
**2021**



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



## AUTORIZAÇÃO

Milagres-Ceará, 02 de Agosto de 2021

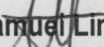
A Comissão Permanente de Licitações  
**FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS**  
**PRESIDENTE DA CPL**  
Milagres - Ceará

Senhor Presidente,

Com vistas a cumprir as formalidades previstas no artigo 38, *caput*, da Lei Nº: 8.666/93, **AUTORIZO**, que seja providenciado a abertura de processo de licitação amparado no Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, cujas condições atendem plenamente as necessidades administrativas, para bem prestar aos munícipes os serviços inerentes a Secretaria, sendo o mesmo de Propriedade do Sr. **ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA**.

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 **0901-131220058.2.013**, sob elemento de despesa nº **3.3.90.36.05**, com recursos provenientes do Tesouro Municipal e/ou transferidos,

Segue anexo **Projeto Básico, Laudo do Engenheiro Civil, Documentos de Habilitação e Declaração do Setor de Patrimônio**.

  
**Jorge Samuel Lima Gonçalves**  
**ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL**



## PROJETO BÁSICO

### 1.0 - OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**

### 2.0 - JUSTIFICATIVA

O município de Milagres possui uma diversidade de coleções de interesse documental e histórico-cultural, concentrada na biblioteca municipal, que oferece aos munícipes acesso a informações importantes como também na disseminação da prática à leitura.

O município não possui prédio público disponível para abrigar suas instalações. Em função do exposto é notória a conveniência de locação de imóvel que atenda as necessidades precípua da administração pública.

### 3.0 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha. Desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia.

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

### 4.0 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de no mínimo pelo menos 01 (um) vão de cerca de no mínimo 60 M<sup>2</sup>, destinados a disposição de livros e recepção dos usuários em sua grande maioria alunos do município. Deve conter ainda no mínimo 01 (um) banheiro.

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

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

4.4. 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\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, importado a quantia global de **R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Reais)** para um período de **24 (vinte e quatro) 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;

*Handwritten signature or mark.*





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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7.0 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

## DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;





- 8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a loca o, nas condi es em que o recebeu, conforme documento de descri o minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriora es decorrentes do uso normal;
- 8.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja repara o a este incumba, bem como as eventuais turba es de terceiros;
- 8.1.5. 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;
- 8.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instala es, 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 intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada   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 mandat rios, mediante prévia combina o de dia e hora;

## 9.0 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

- 9.1. 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.
- 9.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adapta es indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 9.3. 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.

## 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 DURA O DO CONTRATO

- 11.1. O Contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro)** meses contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

## 12.0 - DO REAJUSTE

- 12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da loca o com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplica o do ( ndice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou  ndice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substitui -lo, divulgado pela

AH



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 4° da Lei N°: 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**14.1.6.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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.

44



#### 15.0 - DOS CASOS OMISSOS

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

#### 16.0 - DOTA O ORÇAMENTÁRIA

16.1.1. As despesas correrão por conta da dota o orçamentária n  0901-131220058.2.013, sob elemento de despesa n  3.3.90.36.05.


#### 17.0 - DAS PROIBI ES

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

#### 18.0 - DAS ALTERA ES

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

Milagres/Ceará, 02 de Agosto de 2021.

  
Jorge Samuel Lima Gonçalves  
ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL





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. Adolfo Cícero Medeiros Costa.

### 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 Av. Djlma Sobreira Dantas nº 230, Bairro Centro, Milagres - CE.

### 5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



## 6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

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

## 7. VISTORIA

Foi realizada vistoria ao imóvel em Julho 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) Rede de esgoto;
- d) Pavimentação asfáltica.

Características construtivas:

- a) **Estrutura:** tijolo maciço;
- b) **Paredes:** alvenaria em tijolo maciço;
- c) **Pisos:** Piso ladrilho;
- d) **Pintura:** pintura látex;

Bruno Linares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0





- e) **Esquadrias:** portas e janelas em madeira e vidro.
- f) **Forro:** -;
- g) **Iluminação:** luminárias fluorescentes;
- h) **Instalações:** hidrossanitárias e elétricas.

Características do imóvel:

- **Área do terreno = 400,00 m<sup>2</sup>**
- **Área construída = 250,00 m<sup>2</sup>**

## 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) 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.

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



## 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:

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

- 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:

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \frac{\text{R\$ } 371.000,00 \times 5\%}{12}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ } 1.546,45$$

Portanto o valor locativo mensal do imóvel fica estimado em **R\$ 1.500,00** (Um mil e quinhentos reais e zero centavos).

Milagres, CE. 02 de Agosto 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\$ 137.500,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 241.224,62
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 371.150,12
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 371.000,00

\*Os cálculos de estimativa do valor do terre (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 <sup>2</sup> )
1	Terreno	Centro	Oferta	350,00
2	Terreno	Centro	Oferta	320,00
3	Terreno	Centro	transação	320,00
4	Terreno	Centro	Transação	350,00

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA/CE 061690317-0





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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 13

5	Terreno	Centro	Oferta	350,00
6	Terreno	Centro	Oferta	350,00
7	Terreno	Centro	Oferta	350,00
8	Terreno	Centro	Oferta	360,00

Tabela 1 - Resumo de dados

II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo Estatístico	
Média	343,75
Erro padrão	5,324304
Mediana	350
Modo	350
Desvio padrão	15,05941
Variância da amostra	226,7857
Curtose	-0,14235
Assimetria	-1,1869
Intervalo	40
Mínimo	320
Máximo	360
Soma	2750
Contagem	8

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

- Nível de confiança  $\alpha = 80\%$  (0,08);
- Z (encontrado em tabela) = 1,28;
- Margem de erro encontrada = 6,82.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m <sup>2</sup> 336,93	R\$/m <sup>2</sup> 343,75	R\$/m <sup>2</sup> 350,57

Tabela 2 - Intervalo de confiança

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

**COEFICIENTE DE VARIAÇÃO = 4,38%**

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



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

**GRAU DE PRECISÃO = 9,31 %**

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 <sup>2</sup> 292,18	R\$/m <sup>2</sup> 343,75	R\$/m <sup>2</sup> 395,31

Tabela 4 - Quadro de campo arbítrio em R\$, 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\$/m<sup>2</sup> 193,33**.

Área de terreno:	400,00 m <sup>2</sup>
Preço médio encontrado:	R\$/m <sup>2</sup> 343,75
<b>VALOR ESTIMADO DO TERRENO:</b>	<b>R\$ 137.500,00</b>

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/m<sup>2</sup>) 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**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 15

## CUB/m<sup>2</sup>

Custos Unitários Básicos de Construção

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

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Junho/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	1.376,46	0,75%	R-1	1.666,06	0,51%	R-1	2.011,34	0,47%
PP-4	1.301,82	-0,07%	PP-4	1.590,67	0,73%	R-8	1.680,08	0,43%
R-8	1.250,65	0,01%	R-8	1.402,90	0,24%	R-16	1.797,68	0,18%
PIS	954,64	-0,17%	R-16	1.358,73	0,20%			

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

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe R1-B, pois é um imóvel residencial unifamiliar com padrão baixo, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m<sup>2</sup> é de R\$ 1.376,46

Prosseguindo o cálculo temos:

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

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.376,46 \times 250,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 344.115,00$$

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

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

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0





**Tabela de Ross-Heideck (\*)**

**TABELA II**

<b>Critério de Heidecke</b>		
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**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 17

**TABELA III**

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

Considerando que as benfeitorias estão em estado 2.5 – entre regular e reparos simples, e sua idade em % de duração é cerca de 40%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 29,90%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	344.115,00
DEPRECIÇÃO	%	29,90
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	102.890,38
VALOR FINAL	R\$	241.224,62

**Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 241.224,62.**

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 sua idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
				SOMA

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

Grau de Fundamentação FINAL - CUSTO

- Tabela de fundamentação – MÉTODO EVOLUTIVO.

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO  
Método EVOLUTIVO

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

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

Grau de Fundamentação FINAL - EVOLUTIVO

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fachada externa

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





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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
Nº CE20210738329

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 20

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**BRUNO LINHARES LINS**

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0616903170

Registro: 0616903170CE

**2. Dados do Contrato**

Contratante: MUNICIPIO DE MILAGRES

CPF/CNPJ: 07.655.277/0001-00

RUA PRESIDENTE VARGAS

Nº: 200

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: MILAGRES

UF: CE

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

Nº: 200

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: MILAGRES

UF: CE

CEP: 63250000

Data de Início: 11/01/2021

Previsão de término: 29/01/2021

Coordenadas Geográficas: -7.313627, -38.943856

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Código: Não Especificado

Proprietário: MUNICIPIO DE MILAGRES

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

BRUNO LINHARES LINS - CPF: 057.267.723-50

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

MUNICIPIO DE MILAGRES - CNPJ: 07.655.277/0001-00

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>.

**10. Valor**

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 15/01/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214450936

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





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



# PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

# DOCUMENTOS DE HABILITA O

- ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA

## OBJETO

**LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

CE

NOME  
 ADOLFO CICERO MEDEIROS COSTA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
 20725603 SSP SP

CPF  
 399.570.633-91 DATA NASCIMENTO  
 07/12/1971

FILIAÇÃO  
 LUIZ HUMBERTO DE SOUZA  
 COSTA  
 RITA LACERDA DE  
 MEDEIROS

PERMISSÃO ACC CATHAB  
 AD

Nº REGISTRO  
 02585094930 VALIDADE  
 29/08/2023 1ª HABILITACAO  
 28/04/1990

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL  
 1655926764

OBSERVAÇÕES  
 SEM OBSERVAÇÃO.

ASSINATURA DO PORTADOR  
*Adolfo C.M. Costa*

LOCAL  
 JUAZEIRO DO NORTE, CE DATA EMISSAO  
 04/09/2018

ASSINATURA DO EMISSOR  
*Pablo Rocha Ximenes Ponte*  
 48412167494  
 CEL66697885

PROIBIDA A REPRODUCAO  
 1655926764

CEARA

PREFEITURA DE MILAGRES CE  
 COMISSAO DE LICITACOES  
 PAG. 22



Companhia Energética do Ceará  
Rua Padre Valdevino, 150  
Fortaleza - CE - CEP: 60195-040  
CNPJ: 07.047.251/0001-70 - CGF: 30.105.848-4

PREFEITURA DE MILAGRES CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 23

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO
B1 RESIDENCIAL - Residencial Pleno - MT013U01 - 117200 - 2597264-FAE-006	Monofásico

MEIRE FRANCISCA LACERDA DE MEDIEROS  
RU ANTONIO ALVES PEREIRA, 00029,  
EUCALIPTOS, 63250-000, MILAGRES

INSTALAÇÃO/UNID. CONSUMIDORA  
2510524

Nº DO CLIENTE  
2510524

MES/ANO DE REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
07/2021	27/07/2021	R\$ 85,53

INFORMAÇÕES FISCAIS  
Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6  
HASHCODE: 5ED6.DEA1.8EFD.E44F.CF7F.346E.5F81.51B8  
NOTA FISCAL Nº 121521985 - SÉRIE: ÚNICA  
DATA DE EMISSÃO: 20/07/2021  
DATA DE APRESENTAÇÃO: 20/07/2021  
CFOP 5258: Venda de en. elétrica a não contribuinte  
CPF/CNPJ Cliente: 045.918.443-15 INSC. EST: ISENTO

MENSAGENS IMPORTANTES  
Não constam débitos relativos às faturas vencidas no ano de 2020 e anos anteriores. Excluem-se desta declaração os valores não faturados em razão de irregularidades constatadas posteriormente. Esta declaração substitui as quitações anteriores.  
Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 20/06 - 20/07  
"P" determ. da Aneel, a band. tarifária em vigor para 06/21 é VERMELHA PAT 2, deixando a energia mais cara. Para minimizar o impacto no vr da conta, fique atento ao cons de energia. Confira dicas de economia em enel.com.br

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	19/06/2021	20/07/2021	31	20/08/2021

Descrição	Tarifa	Valor (R\$)
ADICIONAL BAND. VERMELHA	0,11987	9,47
CIP - ILLUM PUB PREF MUNICIPAL	-	8,12
CONSUMO	0,84848	67,03
IPCA	-	0,81
JUROS MORATÓRIOS	-	0,10
<b>SUBTOTAL FATURAMENTO:</b>		<b>76,50</b>
<b>SUBTOTAL OUTROS:</b>		<b>9,03</b>
<b>TOTAL:</b>		<b>85,53</b>

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO

Nº Medidor	P. Horário/Seg	Data Leit.	Leitura	Data Leit.	Leitura	Fator	Consumo	Dias
2597264-FAE-006 FF		20 JUN	59.092	20 JUL	59.971	1	79	31

CONSUMO / KWH				TRIBUTO	BASE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR R\$
Mes/Ano	kWh	Dias	Tipo	ICMS	76,50	27,00	20,64
JUL21	155	30	LID	FIS	55,06	0,90	0,49
JUN21	106	30	LID	RESERVADO AO FISCO			
MAR21	126	31	LID				
ABR21	141	32	LID				
MAR21	139	27	LID				
FEV21	194	30	LID				
JAN21	106	32	LID				
DEZ20	122	30	LID				
NOV20	192	29	LID				
OUT20	239	32	LID				
SET20	183	30	LID				
AGO20	154	30	LID				

DADOS DE MEDIÇÃO

Medidor:	Grandeza:	Posto:	Leitura Anterior:	Leitura Atual:	Consumo Mes:
2597264-FAE-006	ENERGIA ATIVA - 13kWh	FF	59.092	59.971	79

NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS

RESP. PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA RUA/REGIÃO  
CADERNO DE DÉBITO AUTOMÁTICO  
Se você ainda não tem débito automático, cadastre-se na sua instituição bancária utilizando o código: 2510524



LIVRO Nº 100

FOLHAS: 083/084

**CARTÓRIO BRAGA CASTRO - 2º OFÍCIO - MILAGRES**

Maria LUZIMAR dos Santos Braga Castro – Tabeliã de Notas

José Raimundo CAMILO Castro – Substituto

José Raimundo CAMILO Castro JUNIOR – Escrevente Autorizado

Cicera JANDYRA Braga Castro – Escrevente Autorizada

contato (88) 99915644 / 96279081

ESCRITURAS, INVENTÁRIOS, USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL,  
PROCURAÇÕES, REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, REGISTRO DE  
PROTESTOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, AUTENTICAÇÕES,  
RECONHECIMENTO DE FIRMAS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS,  
ETC ...

**ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**

**DATA: 28 DE OUTUBRO DE 2020.**

**OUTORGANTE(S)/ VENDEDOR(ES): LUIZ DIEGO DE SABOYA  
COELHO, PALOMA DE SABOYA COELHO E THIAGO DE SABOYA  
COELHO.**

**OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)(ES): ADOLFO CICERO  
MEDEIROS COSTA.**

**NOSSO HORARIO DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO É:  
DAS 08:00 ÀS 14:00 HORAS, DE SEGUNDA A SEXTA FEIRA.**

*Rua Sousa Presa, 168 - Centro - Milagres-CE*  
cartoriado2oficiomilagres@hotmail.com

**2º SERV. NOTARIAL & REGISTRAL B. CASTRO**

CNPJ/MF 05.455.332/0001-84

Milagres - CE - 2 OFÍCIO - Serventia Extrajudicial  
**MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO**  
 Tabeliã e Registradora

**BC**

José Raimundo CAMILO Castro  
 Substituto

PREFEITURA DE MILAGRES CE  
 COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
 PAG. 25

Rua Sousa Presa, 168, Centro - Milagres - Ceará - Fone: 88 9627-9081 / 88 9627-9081 E-MAIL cartoriado2oficiomilagres@hotmail.com

VALOR R\$ 100.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam: LUIZ DIEGO DE SABOYA COELHO; PALOMA DE SABOYA COELHO; THIAGO DE SABOYA COELHO como outorgantes vendedores, ADOLFO CICERO MEDEIROS COSTA como outorgado comprador.

**SAIBAM** todos quantos esta pública escritura virem que aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte (28/10/2020), nesta cidade de Milagres, Estado do Ceará, Rua Sousa Presa, 168-Centro, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES** - LUIZ DIEGO DE SABOYA COELHO, nascido aos 18/07/1979, filho de Francisco Rutilo Coelho Figueiredo e Regina Maura de Saboya Coelho, brasileiro, solteiro civilmente, empresário, portador da Carteira de Habilitação - CNH registro sob nº 02450300757, emitida em 18/05/2012, por Detran/RN, portador do Documento de Identidade sob nº 147.5230-ITP/RN e inscrito no CPF/MF nº 008.404.344-05, residente e domiciliado a Av. Presidente Dutra, 870, bairro Ilha de Santa Luzia, Cep.59628-000, Mossoro/RN; PALOMA DE SABOYA COELHO, nascida aos 27/01/1981, filha de Francisco Rutilo Coelho Figueiredo e Regina Maura de Saboya Coelho, brasileira, solteira civilmente, empresária, portadora da Carteira de Habilitação - CNH registro sob nº 00582622403, emitida em 18/05/2012, por DETRAN/RN, portadora do Documento de Identidade nº 1475231-SSP/RN, inscrita no CPF/MF nº 007.953.784-75, residente e domiciliado a Av. Hermes Fonseca, 648, apto 302, bairro Petrópolis, Cep: 59020-000, Cidade do Natal/RN; THIAGO DE SABOYA COELHO nascido aos 19/05/1984, filho de Francisco Rutilo Coelho Figueiredo e Regina Maura de Saboya Coelho, brasileiro, solteiro civilmente, empresário, portador da Carteira de Habilitação - CNH registro sob nº 02450315337, emitida em 08/05/2012, por DETRAN/RN, portador do Documento de Identidade sob nº 1639065-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 007.953.824-05, residente e domiciliado na Av. Presidente Dutra, 870, bairro Ilha de Santa Luzia, Mossoró/RN, Cep: 59625-000, representados neste ato por sua bastante procuradora FRANCISCA MARA DE MEDEIROS ARIA, nascida aos 19/04/1968, filha de Agostinho Aria e Antonia Medeiros Aria, brasileira, casada civilmente, autônoma, portadora do Documento de Identidade sob nº 19.908.284-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 141.425.878-03, residente e domiciliada a Rua Elias Malheiro Tavares, 83, bairro Eucaliptos, Cep: 63250-000, na cidade de Milagres - Ceará, nos termos do instrumento público de procuração lavrado nas notas da 2ª Zona de Protesto de Títulos e Documentos, da cidade de Mossoro/RN, em o livro nº 0147, às folhas 179, que fica arquivado em pasta própria do livro nº 100 e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR** - ADOLFO CICERO

*Adolfo Cicero*

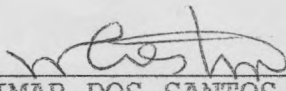


MEDEIROS COSTA, brasileiro, nascido aos 07/12/1971, filho de Luiz Humberto de Souza Costa e de Rita Lacerda de Medeiros, comerciante, casado com Francisca Mara de Medeiros Aria, no dia 07/03/2002, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento, lavrado no livro 170-B, as folhas 173ev, sob número de ordem 32.488, expedida pelo 5º Ofício de Notas da cidade de Natal - Rio Grande do Norte - 2ª Zona da Capital, portador da carteira nacional de habilitação CNH registro sob nº 02585094930, Detran - Ceará, emitida em 04/09/2018, onde consta o número da cédula de identidade: 20725603 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 399.570.633-91, residente e domiciliado à Rua Elias Malheiro Tavares, nº 83, Eucaliptos, nesta cidade de Milagres, neste Estado, Cep: 63250-000, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas que lhes fiz. E perante mim Tabelião, pelos outorgantes vendedores já nomeados e qualificados, me foi dito que **VENDEM** ao mesmo outorgado comprador totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, O **IMÓVEL** com as seguintes características: Uma casa residencial e respectivo terreno na Rua Santos Dumont, nº 230, bairro Centro, nesta cidade de Milagres, com as seguintes dimensões e limites: ao NORTE, medindo 6,00 metros de largura na frente com a referida rua Santos Dumont; ao SUL, medindo 7,00 metros de largura nos fundos com Antonio Jader Tavares de Mendonça; ao LESTE, medindo 41,75 metros de comprimento com predios de Dr Geraldo Lafayette, Maria Hilma Gomes Leite, João Ferreira, Francisco Willen Aguiar de Figueiredo, Flavio Sobreira; e ao OESTE, medindo 43,36 metros de comprimento com a casa de Maria Idilva Cavalcante Leite, encerrando o terreno uma área total de 264,82m² e área construída de 157,30m², havido aos outorgantes, por doação feita pelo(s) doador - proprietário Francisco Rutilo Coelho Figueiredo, conforme escritura pública de doação, datada de 14 de agosto de 2013, lavrada nas notas do 2º Serviço Notarial - Braga Castro, desta cidade de Milagres, em o Livro nº 87-ACD, às folhas 133/134, registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob nº R-2-3.118, livro 2-23, e, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta recebida: à vista por eles outorgantes vendedores e paga pelo outorgado comprador pelo que dão plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, eles outorgantes vendedores cedem e transferem ao já nomeado comprador toda a posse, pleno domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel exerciam, para que ele outorgado comprador, use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força desta escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda eles outorgantes vendedores pela evicção legal quando chamados à autoria. Disseram-me que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-me os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos), DAM Nº 2020/00095 pago à Prefeitura Municipal de Milagres-Ceará, no valor de R\$ 2000,00 (dois mil reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), recolhido em 28/09/2020, onde o(s) imóvel(is) encontra(m)-se inscrito(s), - (Conforme Lei Nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09/09/1986) - ficando a respectiva guia arquivada neste serviço notarial. "Emitida DOI" - Declaração sobre Operações Imobiliárias. PASSO A TRANSCREVER

*Wassh*

AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficam arquivadas neste serviço notarial. Certidão Negativa de Débitos Municipais sob n° 008004/2020, em 28/09/2020, válida até 28/10/2020; Apresentou certidão atualizada da matrícula n° 3.118, livro n° 2-32, a qual não denuncia existência de ônus, datada de 28/10/2020, válida por 30 dias. Certidões Negativas de Débitos Estaduais sob os n°s 202012800712, 202012800780 e 202012800836, emitidas via internet em 26/10/2020, validas ate 25/12/2020. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União: esta teve sua apresentação dispensada, nos termos do Art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02 de outubro de 2014; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob os n°s 27879451/2020, 27879493/2020 e 27879529/2020, expedida em 26/10/2020, validade 23/04/2021; Certifico e dou fé que, os outorgantes não possuem indisponibilidade de seus bens, conforme Código HASH: n°s 2106.ff9d.160d.9ac9.18ec.7b29.de95.47af.6125.ed2b, c54c.d3bf.775b.5a55.9b25.31c5.81d9.4fb5.c161.c8a2 e 4680.93cf.199a.4a87.6319.3cd3.073b.c51e.09e8.2964, emitidas via internet em 26/10/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. EMITIDO A DOI. Os Outorgantes Vendedores declaram sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo o que fazem em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto N° 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei N° 10.406/2002). Depois de escrita esta, eu, Tabeliã Titular de Notas a li em voz alta perante outorgantes e outorgado que a aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com art. 215, par. 5º do Código Civil. Eu, MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO, Tabeliã Titular de Notas que digitei e assino em público e raso em testemunho (ver abaixo) da verdade. (A): P/P FRANCISCA MARA DE MEDEIROS ARIA; ADOLFO CICERO MEDEIROS COSTA. Está conforme o original aqui fielmente copiado na forma da Lei a qual me reporto e dou fé. Eu MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO, Tabeliã Titular de Notas, digitei e assino.

Milagres, 28 de outubro de 2020.

  
 MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO  
 Tabeliã Titular de Notas

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
 Nº do Atendimento: 20201028000001  
 Total Emolum.: 1789,9 Total FAADep: 69,50  
 Total FERMOJU: 96,33 Total FRMMP: 89,50  
 Total Selos: 27,81 Total ISS: 89,50  
 Valor Total: 2180,80  
 Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado  
 Base/Negócio 1: 100000,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos  
 códigos da tabela de emolumentos  
 Códigos: 002017 /

PODER JUDICIÁRIO  
 Estado do Ceará  
 Selo Tipo 7  
 Escritura com valor decl.  
 N  
 AAE142671-B2H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal







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



## DESPACHO

Milagres-Ceará, 02 de Agosto de 2021.

Ao  
**SETOR PATRIMÔNIO**  
Prefeitura Municipal de Milagres  
Estado do Ceará

**Assunto: DISPONIBILIDADE DE PRÉDIO PÚBLICO**

Considerando a necessidade de abrigar as instalações da **Biblioteca Municipal**, venho por meio deste, requisitar informações quanto a existência de prédio público capaz de satisfazer a carência desta Secretaria, conforme especificações mínimas abaixo:

01 (um) vão de 60M<sup>2</sup>;

01 (um) banheiro social;

Instalações elétricas e hidráulicas em perfeitas condições;

  
**Jorge Samuel Lima Gonçalves**  
**ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL**



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



## COMUNICA O INTERNA

Milagres-Ceará, 02 de Agosto de 2021

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

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

Senhor Secretário,

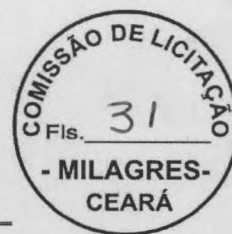
Relativo ao despacho proferido pelo nobre **Secretário** no que concerne a existência de prédio público disponível que satisfaça a necessidade desta secretaria em abrigar as instala es da **Biblioteca Municipal**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,

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



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



# PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

# PORTARIA DE NOMEA O

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

## OBJETO

**LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**





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

PORTARIA N.º 001/2021-GP

De 01 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos  
comissionados e dá outras  
providências.

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

**RESOLVE:**

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

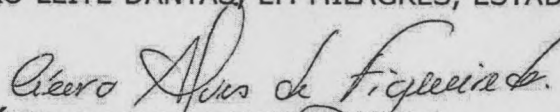
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

<b>SERVIDOR</b>	<b>FUNÇÃO</b>	<b>SÍMBOLO</b>
JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES CPF N.º 507.214.883-15	SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS	DAS - 1

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

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

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

  
**CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO**  
Prefeito Municipal



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

PORTARIA N.º 025/2021-GP

De 04 de janeiro de 2021.

**cria Comissão Permanente de Licitação para o Exercício de 2021.**

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

**RESOLVE:**

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

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

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

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

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

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

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

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

  
**CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO**  
Prefeito Municipal



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

PORTARIA N.º 086/2021-GP

De 11 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos  
comissionados e dá outras  
providências.

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

**RESOLVE:**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

<b>SERVIDOR</b>	<b>FUNÇÃO</b>	<b>SIMBOLO</b>
MARCOS ANTÔNIO DE LIMA CPF N.º 588.106.093-87	COORDENADOR DE NÚCLEO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO	DAS - 8

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

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

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

  
**CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO**  
Prefeito Municipal



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



## PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.08.03.002

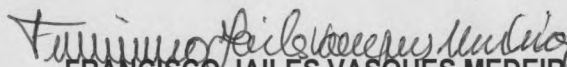
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.

### AUTUAÇÃO

O Presidente da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria nº 025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunidos na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, Centro, Milagres/Ceará, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e alterações introduzidas pela Lei n.º 8.883/94 de 08 Junho de 1.994, resolvem numerar sob o Número **2021.08.03.002** o presente Processo Licitatório.

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES**, em Milagres - Ceará, 03 de Agosto de 2021.

  
FRANCISCO JAILÉS VASQUES MEDEIROS  
PRESIDENTE DA CPL





## PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 2021.08.03.002 DISPENSA DE LICITAÇÃO

### 1 – DOS FATOS

A esta Comissão de Licitação foi encaminhado requerimento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **Jorge Samuel Lima Gonçalves**, adentrou nesta Comissão de licitação, após autorização, em **02 de Agosto de 2021.**

O Ordenador 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 Nº: 8.666/1993 instituído as hipóteses de dispensa e/ou inexistência 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 CONTRATA O

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

A escolha do imóvel deve-se ao fato do mesmo atender ao interesse da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**, no que tange a localiza o e condi oes de instala oes, visando o bom andamento a finalidade pública, buscou-se o mais adequado possível.

Assim, A razão da contrata o deve-se a razão do imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localiza o e preço de mercado, para o perfeito funcionamento da **Biblioteca Municipal**, considerando o que determina o artigo 24 inciso X, da Lei 8.666/93, e suas altera oes posteriores.

### 4 - DO PREÇO

Objetivando subsidiar este processo no que tange a justificativa do preço da contrata o, foi realizada uma avalia o de mercado através de engenheiro civil, devidamente acompanhado por comissão responsável designada pelo município, constatado que o valor ofertado de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)** mensais, pela loca o do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

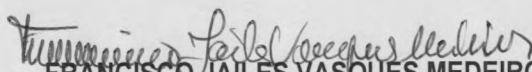
### 5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

O Contrato terá a vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, 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 CONTRATA O

O Valor para aludida contrata o importa o Valor Mensal de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais)**, por um período de **24 (vinte e quatro) meses**.

**SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES,**  
em MILAGRES (CE) 03 de Agosto de 2021.

  
**FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS**  
PRESIDENTE DA CPL



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



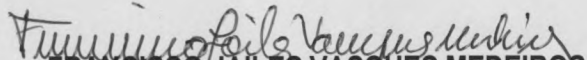
## DESPACHO

DA : COMISSÃO DE LICITA O  
  : ASSESSORIA JURIDICA

Senhor Assessor,

Atendendo o que disciplina o parágrafo único do art. 38, da lei 8.666/93, encaminho para exame, por parte dessa assessoria jurídica, autos do Processo Licitatório n  2021.08.03.002, bem como minuta contratual, fundamentado nas disposi es contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei n  8.666/93, alterada e consolidada, conforme solicitado pelo Ordenador de Despesas, para os Serviços de **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA ES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**

Milagres/CE, 03 de Agosto de 2021.

  
FRANCISCO JALES VASQUES MEDEIROS  
PRESIDENTE DA CPL



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO N : .....

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

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 O contrato tem como objeto a **loca o de imóvel situado na ....., para abrigar as instala es do .....**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITA O**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

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

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

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





- 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 apresentar  ao LOCADOR projeto das reformas e adapta es necessárias no imóvel, e, sendo o orçamento aprovado, são as despesas correspondentes são descontadas dos alugueis em parcelas iguais e sucessivas, mês a mês, pelo prazo máximo de dura o deste contrato.
- 5.3. Sendo o valor da parcela de que trata o item 5.2 menor que o aluguel avençado, a diferença será depositada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.
- 5.4. 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\$ ....., perfazendo a quantia de R\$.....

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

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

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGA O**

- 8.1. O Contrato terá vigência por 24 (vinte e quatro meses), 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 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 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 cabiveis.

**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 ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais altera es contratuais reger-se- o pela disciplina do artigo 65 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (MUNICÍPIO DE MILAGRES), pelo prazo de até dois anos;

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **CL SULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

#### **CL SULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

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

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

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

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





16.1.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante 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, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

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

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

Município de **Milagres/CE**, ..... de ..... de .....

.....  
Secretário Municipal de .....  
- LOCATÁRIO -

.....  
- LOCADOR -

#### **TESTEMUNHAS**

.....  
NOME:  
CPF:

.....  
NOME:  
CPF:





**PARECER JURÍDICO JUNTO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**RELATÓRIO:**

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório nº 2021.08.03.002, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, o referido imóvel, de propriedade do Sr. **ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados os preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

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

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

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

**PARECER:**

É contraditória a questão “fazer ou não” processo licitatório, quando ocorre tal situação, ou seja, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, que recai em determinada pessoa física ou jurídica.

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

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

*“Art. 24 – É dispensável a licitação:*



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

*Trabalho que faz a diferença*




*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

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

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

Milagres (CE), 03 de Agosto 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 2021.08.03.002  
DISPENSA DE LICITAÇÃO

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.

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

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

Milagres-CE, 03 de Agosto de 2021.

  
FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



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




## TERMO DE RATIFICA O

PROCESSO DE LICITA O 2021.08.03.002  
DISPENSA DE LICITA O

O Ordenador de Despesas da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA no uso de suas atribui es legais, e de acordo com o que determina o art. 26 da Lei n  8.666/93 e suas altera es posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, RATIFICAR a Declara o de Dispensa de Licita o para a **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA ES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, determinando que se proceda a publica o do devido extrato.

**PROPONENTE:** ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA  
**CPF:** 399.570.633-91  
**VALOR GLOBAL:** R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais)  
**PERIODO:** 24 (vinte e quatro) meses.  
**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Milagres (CE), 03 de Agosto de 2021.

  
Jorge Samuel Lima Gonçalves  
ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL





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



## CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que a RATIFICA O, do processo licitatório n  2021.08.03.002, 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 NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **03 de Agosto de 2021**, conforme disciplina o Art. 26 da Lei 8.666/93, 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), 03 de Agosto de 2021.

**Jorge Samuel Lima Gonçalves**  
**ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL**



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



Milagres-CE, 04 de Agosto de 2021.

A(o) Senhor(a)

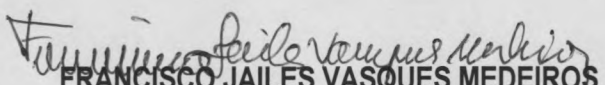
**ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA.**  
CPF/MF N . 399.570.633-91

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

Prezado(a) Senhor(a),

Na forma do art. 64 da Lei Federal n  8.666/93 e suas altera es posteriores, e de acordo com o Processo de Licita o n  2021.08.03.002, realizado na modalidade DISPENSA DE LICITA O, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA ES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.**

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

  
**FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITA O



## TERMO CONTRATUAL

CONTRATO Nº: 2021.08.03.002-01

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILAGRES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, E O SR. ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA.

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 CULTURA, neste ato representado pelo Sr. Jorge Samuel Lima Gonçalves, ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL, nomeado pela Portaria Nº: 001/2021, de 01/01/2021, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr. ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA, inscrita no CPF Nº: 399.570.633-91, residente e domiciliado na Antonio Alves Pereira, 29 - Bairro Eucaliptos, 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 situado na rua Djalma Sobreira Dantas nº 230, Centro, Milagres/CE, para abrigar as instalações da Biblioteca Pública Municipal.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. 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;

HT

AM



- 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 apresentará ao LOCADOR projeto das reformas e adaptações necessárias no imóvel, e, sendo o orçamento aprovado, serão as despesas correspondentes serão descontadas dos aluguéis em parcelas iguais e sucessivas, mês a mês, pelo prazo máximo de duração deste contrato.
- 5.3. Sendo o valor da parcela de que trata o item 5.2 menor que o aluguel avençado, a diferença será depositada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.
- 5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

- 6.1. O valor do aluguel Mensal é de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais)**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

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

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

- 8.1. O Contrato terá vigência por 24 (vinte e quatro meses), contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

- 10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços -





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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**Programa de Trabalho: 0901-131220058.2.013**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

**12.1.2.** O fiscal do contrato anotar  em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a 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 ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais altera es contratuais reger-se- o pela disciplina do artigo 65 da Lei Nº: 8.666, de 1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

**b)** suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (MUNICÍPIO DE MILAGRES), pelo prazo de até dois anos;

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

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

*Comp.*

*AA*



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

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

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

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

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

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

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

#### **CL SULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

#### **CL SULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

**CL SULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

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

**CL SULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

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

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, 05 de Agosto de 2021.

.....  
Jorge Samuel Lima Gonçalves  
ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL  
- LOCATÁRIO -

.....  
ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA  
- LOCADOR -

**TESTEMUNHAS**

.....  
Pilara Bussodo Silveira Fides

NOME:  
CPF: 623188423 - 61

.....  
NOME:  
CPF: 567.077.543.00



**PLANILHA ORÇAMENTÁRIA**



<b>OBRA:</b>	RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO PARA INSTALAÇÃO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL
<b>DESCRIÇÃO:</b>	RESTAURAÇÃO DO PRÉDIO PARA INSTALAÇÃO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL
<b>LOCAL:</b>	RUA SANTOS DUMONT, CENTRO - MILAGRES - CE
<b>CLIENTE:</b>	PREFEITURA DE MILAGRES - CE

<b>DATA:</b>	11/08/2021	<b>BDI:</b>	25,00%
<b>FONTE:</b>	SEINFRA	<b>VERSÃO:</b>	027.1 COM DESONERAÇÃO
<b>HORA:</b>	83,85%	<b>MES:</b>	47,76%
<b>REF.:</b>	05/2021	<b>COMPOSIÇÕES PRÓPRIAS:</b>	0,00%

PREFEITURA DE MILAGRES  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
**55 30**  
PAG. \_\_\_\_\_

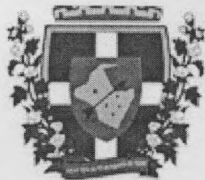
ITEM	CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE	UNID	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO R\$	PREÇO TOTAL R\$
<b>1</b>	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>						<b>514,57</b>
1.1	C1043	DEMOLIÇÃO DE ALVENARIA DE TIJOLOS S/ REAPROVEITAMENTO	SEINFRA	M3	9,98	51,56	514,57
<b>2</b>	<b>PAREDES E PAINÉIS</b>						<b>153,78</b>
2.1	C0073	ALVENARIA DE TIJOLO CERÂMICO FURADO (9x19x19)cm. C/ARGAMASSA MISTA DE CAL HIDRATADA ESP.=10cm (1:2:8)	SEINFRA	M2	2,64	58,25	153,78
<b>3</b>	<b>ESQUADRIAS E FERRAGENS</b>						<b>760,65</b>
3.1	C4428	PORTA TIPO PARANÁ (0,80 x 2,10 m), COMPLETA	SEINFRA	UN	1,00	760,65	760,65
<b>4</b>	<b>COBERTURA</b>						<b>11.981,76</b>
4.1	C2200	RETELHAMENTO C/ TELHA CERÂMICA ATE 20% NOVA	SEINFRA	M2	131,00	43,10	5.646,10
4.2	C3005	MADEIRAMENTO P/TELHA CERÂMICA C/ REAPROVEITAMENTO	SEINFRA	M2	65,50	38,36	2.512,58
4.3	C4468	FORRO PVC - LAMBRI (100x6000 OU 200x6000)mm.- FORNECIMENTO E MONTAGEM	SEINFRA	M2	71,93	53,15	3.823,08
<b>5</b>	<b>REVESTIMENTO</b>						<b>1.985,01</b>
5.1	C0776	CHAPISCO C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA S/PENEIRAR TRACO 1:3 ESP.= 5mm P/ PAREDE	SEINFRA	M2	44,18	6,04	266,85
	C3121	REBOCO C/ ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA PENEIRADA, TRACO 1:6	SEINFRA	M2	44,18	38,89	1.718,16
<b>6</b>	<b>INSTALAÇÕES HIDRO-SANITARIAS</b>						<b>3.408,90</b>
6.1	C1618	LAVATORIO DE LOUÇA BRANCA C/COLUNA, C/ TORNEIRA E ACESSÓRIOS	SEINFRA	UN	2,00	584,24	1.168,48
6.2	C0348	BACIA DE LOUÇA BRANCA C/CAIXA ACOPLADA	SEINFRA	UN	2,00	722,88	1.445,76
6.3	C1948	PONTO HIDRÁULICO, MATERIAL E EXECUÇÃO	SEINFRA	PT	2,00	208,95	417,90
6.4	C1950	PONTO SANITÁRIO, MATERIAL E EXECUÇÃO	SEINFRA	PT	2,00	188,38	376,76
<b>7</b>	<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>						<b>1.856,49</b>
7.1	C1494	INTERRUPTOR UMA TECLA SIMPLES 10A 250V	SEINFRA	UN	3,00	15,09	45,27
7.2	C2493	TOMADA UNIVERSAL 10A 250V	SEINFRA	UN	4,00	15,89	63,56
7.3	C1092	DISJUNTOR MONOPOLAR EM QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO 10A	SEINFRA	UN	2,00	20,25	40,50
7.4	C1640	LUMINARIA FLUORESCENTE COMPLETA C/ LÂMPADA DE 20W	SEINFRA	UN	12,00	67,66	811,92
7.5	C1947	PONTO ELÉTRICO, MATERIAL E EXECUÇÃO	SEINFRA	PT	4,00	223,81	895,24
<b>8</b>	<b>PINTURA</b>						<b>5.065,30</b>
8.1	C2462	TEXTURA ACRÍLICA 1 DEMÃO EM PAREDES INTERNAS	SEINFRA	M2	294,53	15,61	4.597,61
8.2	C1280	ESMALTE DUAS DEMÃOS EM ESQUADRIAS DE MADEIRA	SEINFRA	M2	23,13	20,22	467,69

VALOR BDI TOTAL: 6.431,62  
VALOR ORÇAMENTO: 25.726,46  
VALOR TOTAL: **32.158,08**

Trinta e Dois Mil Cento e Cinquenta e Oito reais e Oito centavos

*Marchão Landim de Barros*  
Engenheiro Civ  
CREA/CE 52876 RNP 011855701





ESTADO DO CEARÁ  
**Governo Municipal de Milagres**  
Trabalho que faz a diferença  
**Procuradoria-Geral do Município**

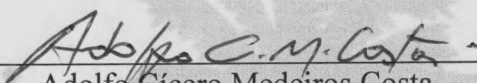
**TERMO DE ANUÊNCIA**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG. 56

Eu, **ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA**, brasileiro, RG 20725603 SSP/SP CPF 399.570.633-98, Rua Antônio Alves Pereira, 29, Bairro Eucaliptos, Milagres-CE, na qualidade de locador(a) do imóvel localizado à Avenida Djalma Sobreira Dantas, nº 230, Centro Milagres-CE, autorizo o Município de Milagres, a realizar obra no referido imóvel, consistente na reforma e adaptação deste, conforme projeto que integra esta autorização para todos os fins.

Declaro anuência, ainda, em relação ao orçamento apresentado, autorizando o abate do seu valor conforme contrato de locação celebrado através da Dispensa de Licitação nº 2021.08.03.002.

Milagres-CE, 12 de agosto de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Adolfo Cícero Medeiros Costa



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 CULTURA.

**LOCADOR:** ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA, inscrito(a) no CPF sob n  399.570.633-91.

**OBEJTO:** LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL.

**VALOR MENSAL:** R\$ 1.500,00 (Um e Quinhentos Reais)

**VIGENCIA DO CONTRATO:** 24 (vinte e quatro) meses.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais).

**SIGNATÁRIOS:** **Pelo Locatário:** Jorge Samuel Lima Gonçalves; **Pelo Locador:** ADOLFO CÍCERO MEDEIROS COSTA.

Milagres-Ceará, 06 de Agosto de 2021.

Jorge Samuel Lima Gonçalves  
ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL



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



## CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO EM FLANELOGRÁFO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licitatório nº 2021.08.03.002, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **06 de Agosto de 2021**, conforme disciplina o Art. 61 da Lei Nº 8.666/93, na forma recomendada na decisão da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial nº 105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 06 de Agosto de 2021.

  
**Jorge Samuel Lima Gonçalves**  
**ORDENADOR DE DESPESA DO FUNDO GERAL**