



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



## PROCESSO LICITATÓRIO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES/CE**

**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITA O**

**PROCESSO LICITATÓRIO N. : 2021.04.06.003**

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

**UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O E FINANÇAS**

**OBJETO: LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

**MILAGRES/CE  
2021**



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



## AUTORIZAÇÃO

Milagres/Ceará, 01 de Abril de 2021.

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

Senhor Presidente,

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

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

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

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



## PROJETO BÁSICO

### 1.0 - OBJETO

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

### 2.0 - JUSTIFICATIVA

Dotar o Cartório Eleitoral do Município de Milagres de local devidamente apropriado para desempenho de suas atividades.

### 3.0 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

### 4.0 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de no mínimo 05 (cinco) cômodos ou condições estruturais para atender as necessidades de acomodação dos funcionários e público alvo, conforme especificação abaixo:

- RECEPÇÃO;
- SALA 01;
- SALA 02;
- SALA 03;
- COPA/COZINHA
- BANHEIRO.

4.2. A localização do imóvel deverá ser situada na sede do município de Milagres/Ceará;

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

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

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

### 5.0 - DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 O valor da contratação é estimado em **R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos Reais)**, importado a quantia global de **R\$ 16.200,00 (Dezesseis Mil e Duzentos Reais)** para um período de **12 (doze) meses**. O valor estimado foi apurado com base na avaliação de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

AM



## 6.0 - SANSÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Não 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.

Alt



## **7.0 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

## **DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

## **9.0 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei N°: 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.



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

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

#### 10.0 - DO PAGAMENTO

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

#### 11.0 - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

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

#### 12.0 - DO REAJUSTE

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

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

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

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

#### 13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

13.1. Consoante o artigo 45 da Lei 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, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

## **15.0 - DOS CASOS OMISSOS**

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

## **16.0 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

## **17.0 - DAS PROIBIÇÕES**

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



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



## 18.0 - DAS ALTERA OES

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

Milagres/Ceará, 01 de Abril de 2021.

JORGE SAMUEL LIMA GONCALVES  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRA O E FINANÇAS





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



# PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIA O DE IMÓVEL

### **OBJETO**

**LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. INTERESSADO

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

### 2. PROPRIETÁRIO(A)

Sr. Francisco Savio de Oliveira Morais.

### 3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

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

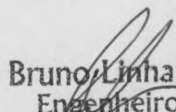
### 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de um imóvel residencial, localizado na Av. 7 de setembro, Bairro Eucaliptos, Milagres - CE.

### 5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

### 6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

  
Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



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

## 7. VISTORIA

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

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

## 8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de energia elétrica;
- c) Rede de esgoto;
- d) Pavimentação asfáltica.

Características construtivas:

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

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



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

Características do imóvel:

- Área do terreno = 560,00 m<sup>2</sup>
- Área construída = 260,00 m<sup>2</sup>
- 01 garagem para mais de 04 carros;
- 01 sala de visita;
- 01 escritório;
- 01 sala de janta;
- 01 cozinha com despensa;
- 04 quartos (sendo 02 suítes);
- 03 banheiros (02 suítes e 01 social).

## 9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

### a) Considerações Iniciais:

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

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

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

### b) REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

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

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

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

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

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

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

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0



12.2.3 Nas desapropriações parciais podem ser utilizados dois critérios básicos:

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

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

**d) Sistemática de Trabalho:**

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

---

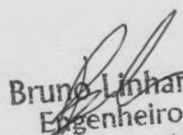
## 10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

---

## 11. DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

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

  
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

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

- 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:

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \frac{\text{R\$ 441.000,00 x 5\%}}{12}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ 1.827,50}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel (arredondado)} = \text{R\$ R\$ 1.800,00}$$

Portanto o valor locativo mensal do imóvel fica estimado em **R\$ 1.800,00** (Um mil e oitocentos reais e zero centavos).

Milagres, CE. 02 de abril de 2021.

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

**BRUNO LINHARES LINS**

Engenheiro Civil

CREA nº 061690317-0

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0

5



## ANEXOS

### 1. CÁLCULOS PARA ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

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

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

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Procedeu-se a determinação do valor do imóvel:

VALOR DO TERRENO (VT)	R\$ 108.264,80
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 342.144,35
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 441.400,96
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 441.000,00

\*Os cálculos de estimativa do valor do terreno (VT) e do custo de reedição de benfeitorias (CB) serão mostrados abaixo, o fator de comercialização adotado pelo avaliador foi de 0,98.

#### a) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (VT):

##### I. Coleta de amostras:

Amostras	Tipo de imóvel	Localidade	Trans.	Valor médio (R\$/m <sup>2</sup> )
1	Terreno	Bairro Eucaliptos	Oferta	200,00
2	Terreno	Bairro Eucaliptos	Oferta	200,00
3	Terreno	Bairro Eucaliptos	Transação	180,00
4	Terreno	Bairro Eucaliptos	Transação	190,00

Bruno Limaes Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0  
6



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

5	Terreno	Bairro casa própria	Oferta	190,00
6	Terreno	Bairro casa própria	Oferta	180,00
7	Terreno	Bairro casa própria	Oferta	170,00
8	Terreno	Bairro Eucaliptos	Transação	210,00
9	Terreno	Bairro Eucaliptos	Oferta	220,00

Tabela 1 - Resumo de dados

II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo estatístico	
Média	193,3333
Erro padrão	5,270463
Mediana	190
Moda	200
Desvio padrão	15,81139
Variância da amostra	250
Curtose	-0,51429
Assimetria	0,271052
Intervalo	50
Mínimo	170
Máximo	220
Soma	1740
Contagem	9

III. *Intervalo de confiança* =  $xmed \pm Z_{\alpha/2} * DP/\sqrt{n}$ , onde  $xmed$ : 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 = 6,75.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m <sup>2</sup> 186,59	R\$/m <sup>2</sup> 193,33	R\$/m <sup>2</sup> 200,08

Tabela 2 - Intervalo de confiança

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

**COEFICIENTE DE VARIAÇÃO = 8,18%**

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

Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CPA-CE 061690317-0

7





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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG 16

V. **Grau de precisão – GP = (Amplitude 80% / Média) x 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 = 22,98 %**

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> 164,33	R\$/m <sup>2</sup> 193,33	R\$/m <sup>2</sup> 222,33

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**.

<b>Área de terreno:</b>	560,00 m <sup>2</sup>
<b>Preço médio encontrado:</b>	R\$/m <sup>2</sup> 193,33
<b>VALOR ESTIMADO DO TERRENO:</b>	<b>R\$ 108.264,80</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 Linares 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

**CUB/m<sup>2</sup>**

Custos Unitários Básicos de Construção

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

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/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 **Março/2021**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

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

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

**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.348,74	0,81%
PP-4	1.280,36	0,45%
R-8	1.223,59	0,42%
PIS	943,43	0,32%

PADRÃO NORMAL		
R-1	1.638,06	0,66%
PP-4	1.546,74	0,44%
R-8	1.369,54	0,48%
R-16	1.328,00	0,47%

PADRÃO ALTO		
R-1	1.981,80	0,54%
R-8	1.645,09	0,33%
R-16	1.746,29	0,57%

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe R1-N, pois é um imóvel residencial unifamiliar com padrão normal, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m<sup>2</sup> é de R\$ 1.638,06

Prosseguindo o cálculo temos:

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

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.600,90 \times 260,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 416.234,00$$

• **DEPRECIAÇÃO – MÉTODO DE ROSS - HEIDECK**

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

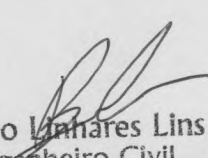
Bruno Linhares Lins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0 9



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

**TABELA II**

<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 10  
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

19

**TABELA III**

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

Considerando que as benfeitorias estão em estado 2,5 (regular e reparo simples), e sua idade em % de duração é cerca de 18%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 17,8%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	416.234,00
DEPRECIÇÃO	%	17,8
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	74.089,65
VALOR FINAL	R\$	342.144,35

**Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 342.144,35.**

*Bruno Pinheiro 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 20

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

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

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
				<b>SOMA</b>

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 Lima Lima  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0  
12



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Fachada interna.



Imagem 02 – Fachada externa do imóvel.

Bruno Linhares Vins  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 061690317-0

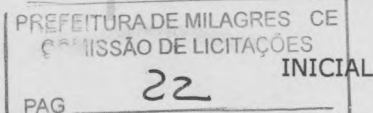


Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20210738329**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**



**1. Responsável Técnico**

**BRUNO LINHARES LINS**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0616903170**

Registro: **0616903170CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

**RUA PRESIDENTE VARGAS**

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

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

Nº: **200**

CEP: **63250000**

ART Vinculada: **CE20190461382**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

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

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA PRESIDENTE VARGAS**

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Data de Início: **11/01/2021**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

Nº: **200**

CEP: **63250000**

Previsão de término: **29/01/2021**

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

Código: **Não Especificado**

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

**4. Atividade Técnica**

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

**5. Observações**

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

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

**6. Declarações**

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

**7. Entidade de Classe**

NENHUMA - NÃO OPTANTE

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

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**BRUNO LINHARES LINS - CPF: 057.267.723-50**

Local

data

**MUNICÍPIO DE MILAGRES - CNPJ: 07.655.277/0001-00**

**9. Informações**

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

**10. Valor**

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

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

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

Nosso Número: **8214450936**

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

www.creace.org.br  
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br  
Fax: (85) 3453-5804

**CREA-CE**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Ceará





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	23	INICIAL	

1. Responsável Técnico

**BRUNO LINHARES LINS**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0616903170**

Registro: **0616903170CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

**RUA PRESIDENTE VARGAS**

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

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

Nº: **200**

CEP: **63250000**

ART Vinculada: **CE20190461382**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

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

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

**RUA PRESIDENTE VARGAS**

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Data de Início: **11/01/2021**

Previsão de término: **29/01/2021**

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

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

Nº: **200**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CEP: **63250000**

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*  
Engenheiro Civil  
BRUNO LINHARES LINS CPF: 057.267.723-50  
CREA-CE 0616903170

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local

data

MUNICÍPIO DE MILAGRES - CNPJ: 07.655.277/0001-00

9. Informações

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

10. Valor

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

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

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

Nosso Número: **8214450936**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.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

- FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS

## **OBJETO**

**LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

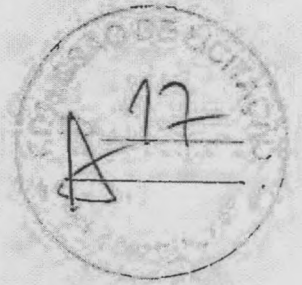
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MOLESA DO DÍGITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG 25

EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 20000000044 DATA DE EXPEDIÇÃO: 20/11/2007

NOME: FRANCISCO SAUVAGE OLIVEIRA MORAES

FILIAÇÃO: MANOEL FRANCISCO DE MORAES E MARIA ROSENIA DE OLIVEIRA MORAES

NATURALIDADE: MILAGRES-CE DATA DE NASCIMENTO: 12/3/1967

DOC ORIGEM: SERVICASAM. 2404 L B 08 F

CPF: 10010010 MILAGRES-CE

12072008481 ID. ANT. 1017350

FORTALEZA - CE

ASSINATURA DO TITULAR

LEI N° 7.118 DE 2006

Livro 27

Folha 01

SERV. NOTARIAL & REGISTRAL B. CASTRO

BC

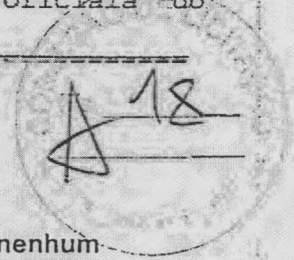
Milagres

Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro  
NOTÁRIO  
José Raimundo CÂMILLO Castro  
SUBSTITUTO  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula 2666

Data 13/08/04

Um terreno próprio para construção à rua 7 de Setembro, nesta cidade, medindo 19,20 metros pelo Leste com a rua 7 de Setembro; 18,10 metros pelo Oeste, com a rua Amancio Leite; 20,00 metros pelo lado Norte, com a L. B. A.; e 20,20 metros pelo lado Sul, com o comprador. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS, brasileiro, casado, médico, inscrito no CIC/MF Sob nº 225.723.094-91, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R-7-1.150 LIVRO 2-12, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Milagres, data supra. Eu, [assinatura], Escrevente Autorizado, digitei. Eu, [assinatura], Oficiala do Registro, subscrevi



CERTIDÃO VALIDA POR TRINTA DIAS

CERTIFICO, que da matrícula de nº 2.666, livro 2-27, NÃO CONSTA nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original, existente no arquivo deste Serviço Registral de Imóveis. CERTIFICO MAIS, que o imóvel da presente matrícula, está livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, enfiteuses, compromisso de compra e venda ou permuta, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou seqüestros ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual ou de cada um dos seus antecessores, bem como alienações ainda que parciais. O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos sete dias do mês de Fevereiro do ano dois mil e dezoito. (07/02/2018).

[assinatura]  
MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO  
Oficial do Serviço Registral de Imóveis



COMENTENTE COM  
AUTENTICIDADE



Ze Morais

hoje às 11:16



PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
 COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
 PAG 27

PARLAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTILHA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1633411441

NOME: FRANCISCO SAVIO DE OLIVEIRA MORAIS

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF: 2007010383644 SSPDS CE

CPF: 225.723.094-91 DATA NASCIMENTO: 12/03/1957

FILIAÇÃO: MANOEL FRANCISCO DE MORAIS, MARIA NOEMIA DE OLIVEIRA MORAIS

PERMISSÃO: ACC: CALHAS: B

Nº REGISTRO: 02764204710 VALIDADE: 12/03/2023 1ª HABILITAÇÃO: 17/05/1984

OBSERVAÇÕES:  
 SEM OBSERVAÇÃO;

ASSINATURA DO PORTADOR: *Francisco Savio de Oliveira Moraes*

LOCAL: FORTALEZA, CE DATA EMISSÃO: 14/03/2018

ASSINATURA DO EMISSOR: *Idor Vasconcelos Pereira* 87332883552 CE164118187

PROTEIDO PLÁSTICO  
 1633411441

CEARÁ





**DESPACHO**

Milagres/Ceará, 05 de Abril de 2021.

Ao  
**SETOR PATRIM NIO**  
Prefeitura Municipal de Milagres  
Estado do Ceará

**Assunto: DISPONIBILIDADE DE PRÉDIO PÚBLICO**

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

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



## COMUNICA O INTERNA

Milagres/Ceará, 05 de Abril de 2021.

A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRA O

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

Senhor Secretário,

Relativo ao despacho proferido pelo nobre **secretário** no que concerne a existência de prédio público disponível que satisfaça a necessidade desta secretaria em abrigar as instala es do **Cartório Eleitoral**, na **sede do município**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,

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

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



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



# PROCESSO DE 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 MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

**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*

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.

**R E S O L V E :**

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*  
**CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO**  
Prefeito Municipal



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE  
COMISSÃO DE LICITAÇÕES  
PAG 33

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.

**R E S O L V E :**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

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

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

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

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

*Cícero Alves de Figueiredo*  
**CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO**  
Prefeito Municipal



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.04.06.003

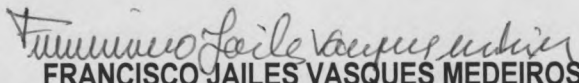
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL.

AUTUAÇÃO

O Presidente da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria nº 025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunido na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, nº 200, Centro, Milagres/Ceará, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e alterações introduzidas pela Lei n.º 8.883/94 de 08 Junho de 1.994, resolvem numerar sob o Número **2021.04.06.003** o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres/Ceará, 06 de Abril de 2021.

  
FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS  
PRESIDENTE DA CPL



PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 2021.04.06.003

**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 DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES**, adentrou nesta Comissão de licitação, após autorização, em **01 de Abril 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 inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos nos artigos 17, 24 e 25 da mencionada norma.

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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;



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

### 3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

### 4 - DO PREÇO

Objetivando subsidiar este processo no que tange a justificativa do preço da contratação, foi realizada uma avaliação de mercado através de engenheiro civil, devidamente acompanhado por comissão responsável designada pelo município, constatado que o valor ofertado de **R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos Reais)** mensais, pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

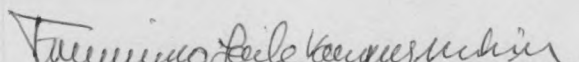
### 5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

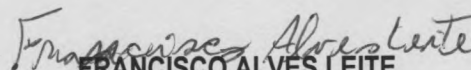
O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

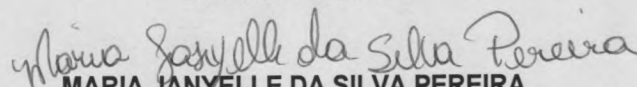
### 6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 1800,00 (um mil, oitocentos reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 16200,00 (dezesseis mil, duzentos reais)**, por um período de **09 (nove) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em MILAGRES (CE) 07 de Abril de 2021.

  
FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS  
PRESIDENTE DA CPL

  
FRANCISCO ALVES LEITE  
MEMBRO DA CPL

  
MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA  
MEMBRO DA CPL



## MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº: .....

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

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

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

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

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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



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

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

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

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

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

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

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

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

Programa de Trabalho: .....

Elemento de Despesa: .....

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

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

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

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

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

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





### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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



## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

**16.1.3.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei Nº: 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**16.1.4.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Nº: 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

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

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

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

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



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



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

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

.....  
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....  
NOME:  
CPF:

.....  
NOME:  
CPF:



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



---

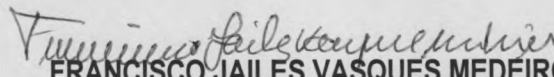
**DESPACHO**

DA : COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
À : ASSESSORIA JURÍDICA

Senhor Assessor,

Atendendo o que disciplina o parágrafo único do art. 38, da lei 8.666/93, encaminho para exame, por parte dessa assessoria jurídica, autos do Processo Licitatório nº **2021.04.06.003**, bem como minuta contratual, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada, conforme solicitado pelo Ordenador de Despesas, para os Serviços de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

Milagres/CE, 07 de Abril de 2021.

  
**FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS**  
PRESIDENTE DA CPL



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

**RELATÓRIO:**

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório nº **2021.04.06.003**, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados os preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

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

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

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

**PARECER:**

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

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

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

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



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

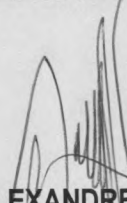


*X - para a compra ou loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administra o, cujas necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia;*

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear pela emergência, pois quando a contrata o não tiver por critério a vantagem econ mica, esta se caracteriza ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licita o deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localiza o, dimensão, edifica o, destina o e etc...) são de extrema relevância, de modo que a Administra o não tem outra escolha. Quando a Administra o necessita de imóvel para destina o peculiar ou com localiza o determinada, não se torna possível a competi o entre particulares. Ou a Administra o 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,   impossível a loca o ou aquisi o. A aquisi o ou loca o de imóvel destinado a utiliza o específica ou localiza o determinada pela escolha de um imóvel que seja adequado não são pela instala o, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contrata o direta, que a Administra o deverá comprovar a impossibilidade de satisfa o do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Verificando-se a documenta o acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licita o, voltado para a **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS**, e estando este de acordo com os ditames da Lei n . 8.666/93 e suas demais altera es, 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 **PUBLICA O**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Milagres (CE), 07 de Abril de 2021.

  
**Dr. ARTHUR ALEXANDRE LEITE E SILVA**  
PROCURADOR JURÍDICO  
OAB/CE N  31372



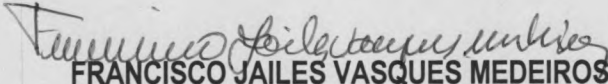
**DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.04.06.003**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL.

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

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

Milagres/CE, 07 de Abril de 2021.

  
**FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



**TERMO DE RATIFICA O**

**PROCESSO DE LICITA O 2021.04.06.003  
DISPENSA DE LICITA O**

O Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administra o e Finanças 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 MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL**, determinando que se proceda a publica o do devido extrato.

**PROPONENTE:** FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS


**CPF:** 225.723.094-91

**VALOR GLOBAL:** R\$ 16200,00 (dezesesseis mil, duzentos reais)

**PERIODO:** 09 (nove) meses.

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

Milagres (CE), 07 de Abril de 2021.

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





### CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que a RATIFICA O, do processo licit torio n  2019.02.20.001, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **08 de Abril de 2021**, na forma recomendada na decisão da 1  Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial n  105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 08 de Abril de 2021.

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



Milagres/CE, 08 de Abril de 2021.

A(o) Senhor(a)

**FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS.**

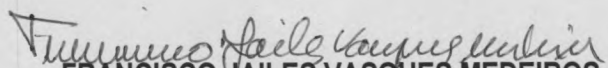
CPF/MF N. 225.723.094-91

**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 2021.04.06.003, 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OES DO CARTÓRIO ELEITORAL.**

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

  
**FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS**  
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAO

CONTRATO Nº: 2021.04.06.003 - 001

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILAGRES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, E O SR. FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS.

O Município de Milagres, com sede na Rua Helena Mendonça Figueiredo, Nº: 200 - CEP: 63.250-00, Centro, Milagres-CE, inscrito no CNPJ sob o Nº: 07.655.277/0001-00, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representado pelo Sr. JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES, inscrito(a) no CPF sob n.º 399.570.633-91 e portadora da cédula de identidade sob n.º 20725603 SSP/SP, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr. FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS, inscrito no CPF Nº: 225.723.094-91, denominado LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Nº: 8.666, de 1993, e na Lei Nº: 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

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

3.1. LOCADOR obriga-se a:

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

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

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

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

AA

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

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

#### CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1 O valor do aluguel Mensal é de R\$ 1800,00 (um mil, oitocentos reais), perfazendo o Valor Global de R\$ 16200,00 (dezesesseis mil, duzentos reais).

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

AA

de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa de Trabalho: 0801-041220002.2.009

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

ATJ

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AT

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

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


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

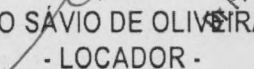
18.1 Fica eleito o foro da Comarca de Milagres/Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

AT

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

Milagres-Ceará, 09 de Abril de 2021.

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

  
FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS  
- LOCADOR -

Francisco Sávio de O. Moraes  
Médico  
CRM 4877

TESTEMUNHAS

.....  
NOME:

CPF: 567 077 543-00.

.....  
NOME:

CPF: 316.039.203-15





---

**EXTRATO DE CONTRATO**

---

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

**LOCADOR:** FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS, inscrito(a) no CPF sob nº 225.723.094-91.

**OBEJTO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICIPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CARTÓRIO ELEITORAL.

**VALOR MENSAL R\$ 1800,00 (um mil, oitocentos reais)**

**VIGENCIA DO CONTRATO: 09 (nove) meses.**

**VALOR GLOBAL R\$ 16200,00 (dezesseis mil, duzentos reais)**

**SIGNATÁRIOS:** Pelo Locatário: JORGE SAMUEL LIMA GONÇALVES; Pelo Locador: FRANCISCO SÁVIO DE OLIVEIRA MORAIS.

Milagres/Ceará, 09 de Abril de 2021.

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



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



### CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licitatório n  **2021.04.06.003**, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO, PARA ABRIGAR AS INSTALA OES DO CARTÓRIO ELEITORAL**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **09 de Abril de 2021**, no art. 61 da Lei N  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), 09 de Abril de 2021.

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