



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

PROCESSO LICITATÓRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES/CE

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 2021.07.29.001
AMPARO LEGAL: LEI 8.666/93, ART. 24, INCISO X
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.

MILAGRES/CE
2021



AUTORIZAÇÃO

Milagres/Ceará, 27 de Julho 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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, que é o único que atende plenamente as necessidades administrativas, para bem prestar aos munícipes os serviços inerentes a Secretaria, sendo o mesmo de Propriedade do Sr. **JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM**.

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

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


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



PROJETO BÁSICO

1.0 - OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objetivo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

2.0 - JUSTIFICATIVA

O Centro de Reabilitação, contemplará os usuários atendidos pelo Programa Saúde da Família - PSF, programa do governo federal executado pelo ente municipal, que abrangem a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação e a manutenção da saúde.

O Município de Milagres possui 13 (treze) equipe de Saúde da Família, distribuídos em todo território municipal (zona rural e zona urbana), de acordo com a distribuição populacional, nos quais, encaminham diariamente os pacientes que necessitam de reabilitação e terapias.

O município não possui prédios públicos disponíveis em todas as localidades de atuação dos PSF'S para abrigar suas instalações. Em função do exposto é notória a conveniência de locação de imóvel que atenda as necessidades precípua da administração pública.

3.0 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

4.0 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de no mínimo 07 (sete) cômodos ou condições estruturais para atender as necessidades de acomodação da equipe do Centro de Reabilitação.

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

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

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

5.0 - DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1 O valor da contratação é estimado em **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, importando a quantia global de **R\$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais)** para um período de **05 (cinco) meses**. O valor estimado foi apurado com base na avaliação de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

6.0 - SANSÕES

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



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



- 6.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contrata o;
- 6.1.2. Multa moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contrata o, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 6.1.3. Multa compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecu o total ou parcial da obriga o assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- 6.1.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Milagres/CE, pelo prazo de até dois anos;
- 6.1.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san es.
- 6.2. O valor da multa aplicada será descontado dos pagamentos eventualmente devidos ao LOCADOR, ou ainda, quando for o caso, cobrado judicialmente.
- 6.3. Ficará IMPEDIDA DE LICITAR E DE CONTRATAR com o Município de Milagres, PELO PRAZO DE ATÉ 5 (CINCO) ANOS, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais comina es legais, garantida a ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:
- a) Não manter a proposta, injustificadamente;
 - b) Comportar-se de modo inidôneo;
 - c) Fizer declara o falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilita o;
 - d) Cometer fraude fiscal;
 - e) Falhar ou fraudar na execu o do contrato;
 - f) Recusar-se injustificadamente a assinar ao contrato ou a retirar ou receber a ordem de compra;
 - g) Retardar a execu o do objeto;
 - h) Entregar objeto que não atenda   especifica o exigida no edital.
- 6.3.1. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior em rela o às hipóteses elencadas na condi o anterior, ficará a licitante isenta de penalidade.
- 6.4. Qualquer penalidade somente poderá ser aplicada mediante processo administrativo, no qual se assegurem a prévia defesa e o contraditório, consoante rito estabelecido no art. 87,   2  da Lei 8.666/93, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei n  9.784/99.
- 6.5. As situa es mencionadas no art. 78 da Lei 8.666/93 podem ensejar, a critério da Administra o, a rescisão unilateral do contrato.

7.0 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 7.1. O LOCADOR obriga-se a:
- 7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condi es de uso para os fins a que se destina;
 - 7.1.2. Garantir, durante o tempo da loca o, o uso pacífico do imóvel;
 - 7.1.3. Manter, durante a loca o, a forma e o destino do imóvel;
 - 7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores   loca o;
 - 7.1.5. Fornecer   LOCATÁRIA descri o 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   LOCATÁRIA quaisquer altera es na titularidade do imóvel, inclusive com a apresenta o da documenta o 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/ou 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

8



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

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

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

13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

14.0 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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



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

15.0 - DOS CASOS OMISSOS

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

16.0 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

17.0 - DAS PROIBIÇÕES

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

18.0 - DAS ALTERAÇÕES

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

Milagres/Ceará, 27 de Julho de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



LAUDO TÉCNICO DE AVALIA O DE IMÓVEL



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO

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

2. PROPRIETÁRIO(A)

Sr. José de Figueiredo Belém.

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. Pedro Leite da Cunha nº 958, 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.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro
CREA-CE 061690317-0



6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

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

7. VISTORIA

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

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

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

Características construtivas:

- a) **Estrutura:** concreto armado;
- b) **Paredes:** alvenaria em tijolo cerâmico;
- c) **Pisos:** Piso cerâmico;
- d) **Pintura:** pintura látex;

Bruno Linhares Lima
Engenheiro Civil
CREA-CE 061.00317-0



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. _____

10

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

Características do imóvel:

- **Área do terreno = 600,00 m²**
- **Área construída = 200,00 m²**
- 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) 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;

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0

3



- iii. Foi realizada pesquisa de mercado imobiliário na região de influência do imóvel avaliado com a coleta de informações de pessoas ligadas ou não ao mercado imobiliário, mas que negociaram sendo na compra, venda ou oferta de imóveis nesta mesma região;
- iv. Por último foram realizados todos os cálculos estatísticos para obtenção da estimativa final do valor de mercado do imóvel.

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

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

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

- 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:

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

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ 1.637,50}$$

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

Milagres, CE. 27 de Julho de 2021.

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

BRUNO LINHARES LINS
Engenheiro Civil
CREA nº 061690317-0



ANEXOS

1. CÁLCULOS PARA ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

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

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

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Procedeu-se a determinação do valor do imóvel:

VALOR DO TERRENO (VT)	R\$ 115.998,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 285.895,90
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 393.856,00
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 393.000,00

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

a) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (VT):

I. Coleta de amostras:

Amostras	Tipo de imóvel	Localidade	Trans.	Valor médio (R\$/m ²)
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 Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. **13**

5	Terreno	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, α : nível de confiança, DP: desvio padrão, n: número de amostras:

- Nível de confiança $\alpha = 80\%$ (0,08);
- Z (encontrado em tabela) = 1,28;
- Margem de erro encontrada = 6,75.

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

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 Lima
Engenheiro Civil
CRU/CE 061690317-06



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 14

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 ² 164,33	R\$/m ² 193,33	R\$/m ² 222,33

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\$/m² 193,33**.

Área de terreno:	600,00 m ²
Preço médio encontrado:	R\$/m ² 193,33
VALOR ESTIMADO DO TERRENO:	R\$ 115.998,00

Tabela 5 - Quadro resumo de cálculo

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

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

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

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

Bruno Dinhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. 15

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

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

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

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

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

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

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

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe R1-N, pois é um imóvel residencial unifamiliar com padrão normal, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m² é de R\$ 1.666,06.

Prosseguindo o cálculo temos:

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

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.666,06 \times 200,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 333.212,00$$

• DEPRECIACÃO – MÉTODO DE ROSS - HEIDECK

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

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690311-0
8



Tabela de Ross-Heideck (*)

TABELA II

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

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA/CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. _____

17

TABELA III

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

Considerando que as benfeitorias estão em estado regular, e sua idade em % de duração é cerca de 20%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 14,20%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	333.212,00
DEPRECIÇÃO	%	14,2
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	47.316,10
VALOR FINAL	R\$	285.895,90

Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 285.895,90.

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. _____

18

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

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO
Método da Quantificação de custo de benfeitorias

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

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

Grau de Fundamentação FINAL - CUSTO

- Tabela de fundamentação – MÉTODO EVOLUTIVO.

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO
Método EVOLUTIVO

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

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

Grau de Fundamentação FINAL - EVOLUTIVO

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA/CE 061690317-0



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

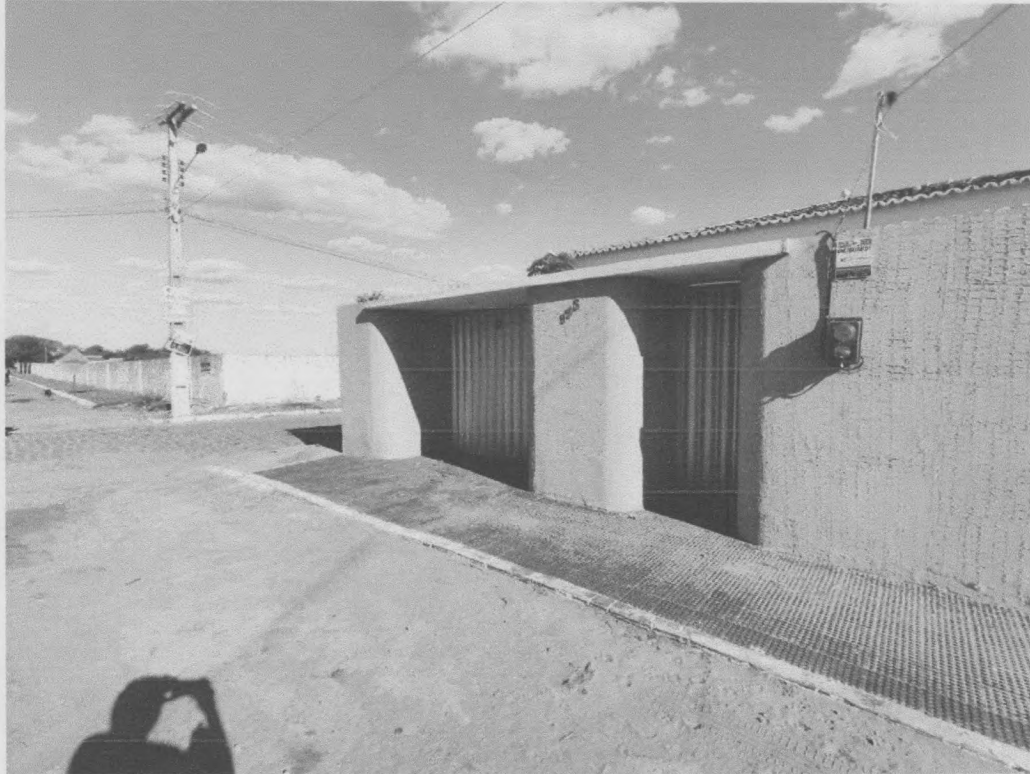


Imagem 01 – Fachada externa



Imagem 02 – fachada interna

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210738329

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

PREFEITURA DE MILAGRES CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

INICIAL

PAG. 20

1. Responsável Técnico

BRUNO LINHARES LINS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0616903170

Registro: 0616903170CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

CPF/CNPJ: 07.655.277/0001-00

RUA PRESIDENTE VARGAS

Nº: 200

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **MILAGRES**

UF: **CE**

CEP: 63250000

ART Vinculada: CE20190461382

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

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

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRESIDENTE VARGAS

Nº: 200

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **MILAGRES**

UF: **CE**

CEP: 63250000

Data de Início: **11/01/2021**

Previsão de término: **29/01/2021**

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

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

CPF/CNPJ: 07.655.277/0001-00

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

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

5. Observações

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

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

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 crea-ce.org.br.

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

• JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1847259022

PROIBIDO PLASTIFICAR
1847259022

NOME
JOSE DE FIGUEIREDO BELEM

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
2001097092133 SSP CE

CPF
068.003.193-68

DATA NASCIMENTO
15/12/1954

RUJACAO
ELIAS BELEM DE FIGUEIREDO
ISAURA DE OLIVEIRA BELEM

PERMISSAO ACC CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
01032707011

VALIDADE
16/12/2022

1ª HABILITACAO
02/12/1978

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO;

Jose de Figueiredo Belem
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
JUAZEIRO DO NORTE, CE

DATA EMISSAO
20/12/2019

Igor Vasconcelos Ponte
IGOR VASCONCELOS PONTE
ASSINATURA DO EMISSOR

95971061766
CE174055471

CEARÁ

CIC

NASCIMENTO 15.12.54	INSCRIÇÃO NO CPF 068 003 193 68
CONTRIBUINTE JOSE DE FIGUEIREDO BELEM	

[Assinatura]
SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

MINISTERIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO
CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que nos terrenos da Avenida Pedro Leite da Cunha, 958, em Milagres – Ceará, de minha propriedade, conforme escrituras lavradas no Cartório de 2º Ofício de Milagres – Ceará, **foi edificada** uma casa residencial com 287,17 m², porém ainda não foi averbada junto ao Cartório.

Milagres – Ceará; 29 de julho de 2021



José de Figueiredo Belém
José de Figueiredo Belém
CPF 068.003.193-68
PROPRIETÁRIO

Reconheço a firma autêntica (X)
semelhança () de José de Figueiredo Belém
Doutor Milagres (CE), 30 JUL 2021
Em testemunho () de verdade
() Fca. Alves Félix Dantas (Oficial)
() Fca. Sarah A. F. D. de Mendonça (Substituta)

05.455.365/0001-24
CARTORIO DO 1º OFÍCIO
Rua Marcelino Leite, 41
Centro CEP:63.250-000
Milagres - Ce

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
válido somente com o
selo de autenticidade



Jacob José Felix Neto
Escrivento Autorizado
CPF 815 245 953-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PREFEITURA DE MILAGRES CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 25

ESTADO DE CEARÁ
COMARCA DE MILAGRES
MUNICÍPIO DE MILAGRES
DISTRITO DE SEDE

TABELIAO
MARTA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTR
Esc. Comp. em exercicio Resp. —
FLS. 37/37V/38/38V.

LIVRO Nº 71

1º TRASLADO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA — VALOR CR\$ 100.000,00

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e três (1983). aos vinte e hum (21) dias do mês de março nest a cidade e Comarca de Milagres, Estado do Ceará, no Cartório a meu cargo à Rua Presidente Vargas, s/nº .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
.x.

perante mim Escrevente Compromissada em exercicio Resp. e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas, havindas e contratadas, a saber: — De uma parte, outorgante vendedor a LAIS ALVES MARTINS, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 004.876.003-04; e do outro lado, digo, 004.876.003-04, residente nesta cidade; e do outro lado como outorgado comprador JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 068.003.193-68, residente nesta cidade. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
.x.

CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO
Marta Luzimar dos Santos Braga Castro
Escritora Compromissada responsável
pelo expediente na falta do Titular
Tabelião, Escritor, Registro e
Arquivos T. e Documentos
M I L A G R E S

pessoas conhecidas de mim, Esc. Comp. Exercício e das testemunhas, pelas próprias de
 que trato e dou fé. E, perante as mesmas testemunhas pelo outorgante vendedora
 me foi dito que sendo senhor e possuidor, a justo título e absolutamente livre e
 desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de
 um terreno próprio para construção, à Rua Pedro Leite da Cunha, "A",
 nesta cidade, correspondente ao lote nº 01 (zero um), Quadra "A",
 constante de onze (11) metros de frente por trinta e dois (32) me-
 tros de comprimento, limitando-se ao NASCENTE: com a rua sem deno-
 minação; ao POENTE: com o lote nº 02; ao NORTE: com a referida "A"
 rua Pedro Leite da Cunha; ao SUL: com o lote nº 7, havida a outor-
 gante por meação do seu ex-marido, conforme formal de partilha da-
 tado de 23.06.1976. .x.
 .x.

PREFEITURA DE MILAGRES CE
 COMISSÃO DE LICITAÇÕES
 PAG. 26

ARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
Marcelo Luciano dos Santos Braga
 Responsável compromissado pessoalmente
 pelo expediente na falta do titular
 Habilitado, Inscrição, Registro de
 Milagres

registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
Comarca de Milagres, .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x., sob nº R-1-109, Mat. 1.005.
e, achando-se contratado com o outorgado comprador por bem desta escritura,
e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem o imóvel des
membrado retor descrito e confrontado. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
.x

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Luizmar dos Santos Braga Bastos
em nome compromissada respondendo
pelo expediente na falta do titular
Substituta, Escrituras, Registro de
Imóveis T. e Documentos

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 27

pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros).x.x.x.x.x.x.
.x

importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver
recebido em moeda corrente pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao
comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme
e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder
pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quais-
quer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador
todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da
cláusula — CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador perante as mesmas testem-
unhas me foi dito que na verdade acha contratado com o outorgante ven-
dedora LAIS ALVES MARTINS. .x
.x

sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de Cr\$ 100.000,00 (cem ..
mil cruzeiros).x
.x

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos di-
zeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conheci-
mentos de impostos pagos e certidões"Estado do Ceará-Secretaria da Fazenda-
Documento de Arrecadação-DAR-CPF 068.003.193-68-José de Figueire-
do Belém-nesta cidade-Inter Vivos-Referente a uma transmissão de
bens imóveis no valor de Cr\$100.000,00-Certidão da Fazenda Estadu-
al, Municipal, arquivadas-Certidão da Fazenda Federal, isenta con-
forme Circular nº 03/79, de 19.12.1979, arquivada neste Cartório.
Certifica ainda, que fica atendido o disposto no art. 1.137, do
Código Civil Brasileiro. .x
.x

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Laís Alves Martins
em nome compromissada respondendo
pelo expediente na falta do titular
Substituta, Escrituras, Registro de
Imóveis T. e Documentos

MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO, Escrevente Com
promissada em exercicio, respondendo pelo expediente do Cartório
do Segundo Officio desta cidade e Comarca de Milagres, Estado do Ce
ará, por designação legal etc.

PREFEITURA DE MILAGRES CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 29

MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO
Escrevente Compromissada respondendo
pelo expediente na falta do titular.
Cartório do 2º Officio, Registro de
Tabelionato, Escrituras, Registro de
Tabelionato T. e Documentos

CARTÓRIO DO 2º OFFICIO

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte inte
ressada, que revendo os Livros e Documentos do Cartório a meu car
go, à Rua Presidente Vargas, s/nº, o Registro nº R-24-1.005, matri
culado sob nº 1.183, verifiquei constar a transcrição do imóvel se
guinte: "um terreno próprio para construção, à Avenida Pedro Leite
da Cunha, nesta cidade, correspondente ao lote nº zero hum (01),"
Quadra "A", constante de onze (11m) metros de frente, por trinta e
dois (32m) metros de comprimento, limitando-se ao NESCENTE: com a
rua sem denominação; ao POENTE: com o lote nº 02; ao NORTE: com a
referida Avenida Pedro Leite da Cunha; e ao SUL: com o lote nº 7. A
DQUIRENTE: JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM. TRANSMITENTE: LAIS ALVES MAR
TINS. TITULO: Compra e Venda. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 100.000,00 (cem
mil cruzeiros). CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. TITULO ANTERIOR: ...
R-1-109. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Milagres, vinte e hum (21)
de março de mil, novecentos e oitenta e três (1983). .x.x.x.x.x.x.

Maria Luzimar
MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO
-Esc. Comp. em exercicio Resp.-

CARTÓRIO DO 2º OFFICIO

MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO
Escrevente Compromissada respondendo
pelo expediente na falta do titular.
Cartório do 2º Officio, Registro de
Tabelionato, Escrituras, Registro de
Tabelionato T. e Documentos



79 Traslado

ESCRITURA

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. 30

Escritura pública de compra e venda na forma que se segue:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem, que aos dezoito (18) dias do mês de " OUTUBRO " do ano de mil novecentos e oitenta e oito (1988) nest a Cidade e Comarca de Milagres, Estado do Ceará.

neste cartório, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es) "MARIA DO SOCORRO LEITE MORAIS "; brasileira, solteira, professora, inscrita no CIC sob nº 157.203.733-49, residente e domiciliada nesta Cidade de Milagres Ceará e por outro lado como outorgado COMPRA DOR: "JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM"; brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de Identidade sob nº 612.553/CE, inscrito no CIC sob nº 068.003.193-68, residente e domiciliado nesta Cidade de Milagres Ceará

05.455.365/0001-24

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

RUA PRESIDENTE VARGAS S/N
CENTRO - CEP 63.250

MILAGRES - CE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

FRANCISCA ALVES FÉLIX DANTAS, Es-
crivã, Tabeliã Pública e Oficial do Registro
Civil da Cidade de Milagres, Estado do Ceará,
por nomeação legal.

FRANCISCO JOSÉ ALVES DE FIGUEIREDO

Escritor Comprometido

RUA PRESIDENTE VARGAS - FONE: 553-1224
MILAGRES - CEARÁ

"UM TERRENO" próprio para construção, Quadra "A", Lote nº 02, sito a Avenida Pedro Leite da Cunha, nesta Cidade, medindo dez (10:00) metros de LARGURA por trinta e três (33:00) metros de COMPRIMENTO ; com os seguintes limites: ao NORTE - com a Rodovia CE-96 Milagres - Podimirim; ao SUL - com Manoel Alves Grangeiro; ao LESTE - com José Figueiredo Belem comprador e ao OESTE - com Pedro Augusto Vale Ferreira; Adquirida por compra feita a Laís Alves Martins, por escritura Pública lavrada nestas notas em 06.05.85 e transcrita no Registro Geral de Imóveis desta Cidade sob nº R-36-005 e matriculada sob nº 1.553.

PREFEITURA DE MILAGRES CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG. 31

Que, o(s) respectivo(s) título(s) de propriedade está(ão) registrado(s) no cartório competente, no livro nº(s). sob nº(s). 1.553.

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida perante as partes, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente outorgaram e assinam. Wilson Belém de Oliveira Junior e Maria Aparecida Alves de Figueiredo Luna, brasileiros, solteiro, casada, estudantes, residentes nesta Cidade de Milagres - Ceará; Eu Francisca Alves Félix Dantas Primeira Tabeliã Pública a fiz datilografar assinado e rasado com o sinal que uso. Em testemunho (sinal) da VERDADE; (a) Maria do Socorro Leite Moraes, José de Figueiredo Belém, Wilson Belém de Oliveira Junior, Maria Aparecida Alves de Figueiredo Luna e Francisca Alves Félix Dantas; MILAGRES - CE; aos dezeto (10) dias do mês de OUTUBRO do ano de mil novecentos e oitenta e oito (1.988) .

f. j

EM TESTEMUNHO (*[assinatura]*) DA VERDADE.
[assinatura]
- FRANCISCA ALVES FÉLIX DANTAS -
Francisca Alves Félix Dantas
Escrivã Tabeliã Pública
S/C 069.277.813-9

Anotado hoje no protocolo sob nº 3678
às fls. 14 L-1-C, registro no Livro 2, do
Registro Geral de Imóveis, sob nº 2-1-1-553.
à ficha 01.
Milagres (CE). 19 de 10 de 1988

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Maria Luzimar dos Santos Braga Castro
Tabeliã, Oficial dos Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas.
José Raimundo Camilo Castro
Escrivente Substituto
Rua Presidente Vargas, S/N - Fone: 553-1254
CEP 63.250 — MILAGRES — CEARÁ

CERTIDÃO - Certifico que o imóvel objeto da presente tomou a matrícula de nº 1.878, livro 2-19, deste Cartório.
[assinatura]

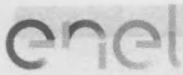
Cz\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL CRUZADOS ") ; QUE, pelo preço certo e ajustado de

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 33

que do(s), outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação, vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador(es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s) outorgante(s) vendedor(es), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) à autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empossar(em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato e pela cláusula «constituti», todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentando os documentos que passo a transcrever: DAR-ESTADO DO CEARÁ- Secretaria da Fazenda-Documento de Arrecadação-CIC sob nº 068.003.193 - 68-José de Figueiredo Belém-Milagres-Ceará-ITBI código 1201, avaliado Cz\$ 200.000,00 2% ref. a compra de UM TERRENO próprio para construção, medindo 10ms X 33ms à Avenida Pedro Leite da Cunha nesta Cidade, a Sr. Maria do Socorro Leite Moraes; Certidão de Quitação Estadual; Certidão de quitação Municipal, arquivadas neste Cartório; Izenta de Certidão de quitação FEDERAL, conforme of. Circular 03/79; CERTIFICO mais, que fica atendido o art. 1.137 do Código Civil Brasileiro.

05.455.365/0001-24

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
RUA PRESIDENTE VARGAS S/N
CENTRO - CEP 63.250
MILAGRES - CE



Companhia Energética do Ceará
Rua Padre Valdevino, 150
Fortaleza - CE - CEP: 60135-040
CNPJ: 07.047.251/0001-70 - CGF: 06.105.848-3

A Tarifa Social de Energia Elétrica foi criada pela lei 10.438 de 26 de abril de 2002

PREFEITURA DE MILAGRES CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG

34

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA		TIPO DE FORNECIMENTO	DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA	
B3 OUTROS-CONV. Comercial		MONOFÁSICO		20/05/2021	19/06/2021	30	20/07/2021	
LINK CARIRI TELECOMUNICAÇÕES LTDA EPP MILAGRES EUCALIPTOS 00115 CEP: 63250-000 AV PEDRO LEITE DA CUNHA		INSTALAÇÃO / UNIDADE CONSUMIDORA 352396	INFORMAÇÕES FISCAIS					
		Nº DO CLIENTE 37744284	Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6 HASHCODE: FEE7.FD62.120C.015D.336D.D90E.18FA.D288					
			NOTA FISCAL Nº 117574914 SERIE: UNICA DATA DE EMISSÃO: 19/06/2021 DATA DE APRESENTAÇÃO: 19/06/2021					
			CFOP 5253: Venda de en. elétrica a não contribuinte CPF/CNPJ Cliente: 08.435.682/0001-77 INSC. EST:					
MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR						
06/2021	20/07/2021	R\$0,00						

MENSAGENS IMPORTANTES

Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 21/05 - 19/06 "Por determ. da Aneel, a band. tarifária em vigor para 06/21 é VERMELHA PAT 2, deixando a energia mais cara. Para minimizar o impacto no vr da conta, fique atento ao cons de energia. Confira dicas de economia em enel.com.br"



DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO				TRIBUTOS			CONSUMO / KWH			
Item de Fatura	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	BASE CALC (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR R\$	MÊS/ANO	CONSUMO FATURADO (KWh)	DIAS	TIPOS DE FATURAMENTO
Consumo	418	0,82727	345,80	275,92	0,4500	1,22	JUN21	418,00	30	LID
Adicional Band. Vermelha	418	0,07694	32,16	275,92	2,0700	5,70	MAI21	385,00	31	LID
Crédito: Próximas Faturas			536,22				ABR21	162,00	32	LID
CIP - ILUM PUB PREF MUNICIPAL			122,64	377,96	27,00	102,04	MAR21	365,00	27	LID
Pagamento Duplicidade/Não Loc			1.036,82				FEV21	671,00	30	LID
Subtotal Faturamento			377,96				JAN21	590,00	32	LID
Subtotal Outros			-377,96				DEZ20	693,00	30	LID
TOTAL			0,00				NOV20	611,00	29	LID
							OUI20	446,00	32	LID
							SEI20	114,00	30	LID
							AGO20	44,00	30	LID
							JUL20	53,00	31	LID
							JUN20	62,00	31	LID

DADOS DE MEDIÇÃO						
Medidor	Grandezas	Postos Tarifários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
820599-SCH-001	ENERGIA ATIVA - KWH	HFP	37219,00	37637,00	1,00	418,00

NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS

Não constam débitos relativos às faturas vencidas no ano de 2020 e anos anteriores. Excluem-se desta declaração os valores não faturados em razão de irregularidades constatadas posteriormente. Esta declaração substitui as quitações anteriores.

RESPONSÁVEL PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA RUA/REGIÃO
PREFEITURA MUNICIPAL MILAGRES

CADASTRO DE DÉBITO AUTOMÁTICO
Se você ainda não tem débito automático, cadastra-se na sua instituição bancária utilizando o código 37744284

ENEL				
Pagador: LINK CARIRI TELECOMUNICAÇÕES LTDA EPP CPF:				
Emissão: 06/2021	Nota Fiscal: 0202106117574914	Referência: 19/06/2021	Vencimento: 20/07/2021	Total: 0,00
Nº de controle: 40006687472	Mensagem:			

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL



Sr. Contribuinte,

Mantenha seu imóvel atualizado. Caso algum dado cadastral esteja errado ou queira revisão no valor cobrado, pedimos que dirija-se ao Setor de Tributos para verificação. O Pagamento do IPTU 2021 poderá ser feito em COTA ÚNICA com 20% de desconto até a data de vencimento 31/08/2021.

Nome/Razão Social: 0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM

Endereço do Imóvel: PEDRO LEITE DA CUNHA, 00095

Endereço: AV. PEDRO LEITE DA CUNHA, 958

Bairro: EUCALIPTOS

Bairro: EUCALIPTOS

Inscrição: 0000477

Cidade: MILAGRES

UF: CE

Localização Cartográfica: 01.02.0030.0061.0000

CEP: 83250000

Loteamento:

Lote:

Quadra:

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG. 36

36

IPTU - 2021

Valor Venal (R\$): 118.695,30
Alíquota (%): 0,50 %
Valor do Imposto (R\$): 593,47
Testada (m²): 21,00
Área Lote (m²): 672,00
Área Unidade (m²): 287,17
Área Total Edific. (m²): 287,17

Local de pagamento: Correspondentes Bancários Banco do Brasil

emissão: 02/07/2021

CONTRIBUINTE / SACADO					VENCIMENTO	
0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM					30/11/2021	
NÚMERO DO DOCUMENTO		TRIBUTO		PARCELA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
21000374461		IPTU		04/04	0000477	
VALOR PRINCIPAL		(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) CORREÇÃO	(+) MULTA	(+) JUROS	VALOR COBRADO
148,36						148,36

81600000001 7 48362674202 5 11130210000 8 00000374461 2



PARCELA 04/04

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO



FICHA DE COMPENSAÇÃO

CONTRIBUINTE / SACADO					VENCIMENTO	
0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM					30/10/2021	
NÚMERO DO DOCUMENTO		TRIBUTO		PARCELA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
21000374460		IPTU		03/04	0000477	
VALOR PRINCIPAL		(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) CORREÇÃO	(+) MULTA	(+) JUROS	VALOR COBRADO
148,36						148,36

81630000001 4 48362674202 5 11030210000 0 00000374460 4



PARCELA 03/04

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO



FICHA DE COMPENSAÇÃO

CONTRIBUINTE / SACADO					VENCIMENTO	
0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM					30/09/2021	
NÚMERO DO DOCUMENTO		TRIBUTO		PARCELA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
21000374459		IPTU		02/04	0000477	
VALOR PRINCIPAL		(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) CORREÇÃO	(+) MULTA	(+) JUROS	VALOR COBRADO
148,36						148,36

81680000001 9 48362674202 5 10930210000 2 00000374459 6



PARCELA 02/04

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO



FICHA DE COMPENSAÇÃO

CONTRIBUINTE / SACADO					VENCIMENTO	
0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM					31/08/2021	
NÚMERO DO DOCUMENTO		TRIBUTO		PARCELA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
21000374458		IPTU		01/04	0000477	
VALOR PRINCIPAL		(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) CORREÇÃO	(+) MULTA	(+) JUROS	VALOR COBRADO
148,36						148,36

81600000001 7 48362674202 5 10831210000 2 00000374458 8



PARCELA 01/04

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO



FICHA DE COMPENSAÇÃO

CONTRIBUINTE / SACADO					VENCIMENTO	
0001192 - JOSE DE FIGUEIREDO BELEM					31/08/2021	
NÚMERO DO DOCUMENTO		TRIBUTO		PARCELA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
21000374457		IPTU		COTA ÚNICA	0000477	
VALOR PRINCIPAL		(-) DESCONTO/ABATIMENTO	(+) CORREÇÃO	(+) MULTA	(+) JUROS	VALOR COBRADO
593,47		118,69				474,78

81680000004 6 74782674202 1 10831210000 2 00000374457 0



COTA ÚNICA

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO



Rede Mais Voce

Via Clientes
Milagres - MA
Pis 5637483 11 920 (tax. 25% Over 156397
27/01/21 11:21:32

LIGAR 066.291.10.81 (GRAT) POU-MANHO
27-01-2021 BANCO DO BRASIL 11:21:22
230829701 CORRESPONDENTE BANCARIO 0513

OPERACIONAL PAGAMENTO COM CEDI BANNA

CONVENIO- P M M TRIBUTOS MUNICIPAIS

01658888888 74752874202 58001218888

0000374457

NR. DOCUMENTO 00.000

NR. CONEXÃO 163.175-9

DATA DO PAGAMENTO 27-01-2021

VAL DO PAGAMENTO 474,79

NR AUTENTICACAO 9 700 312 400 400 177

MILAGRES

MUNICIPAL



casual este estado ou outra revisão no valor cobrado, pedimos que dirija-se ao Setor de Tributos para verificação
DATA ÚNICA com 20% de desconto até a data de vencimento 31/03/2021

REDO BELEM

Endereço do Imóvel: REDO LEITE DA CURRA, 0098

Barro: EUCALPTOS

Inscrição: 000477

Localização Cartográfica: 01 32 0530 9001 0000

Lotamento:

Lotn.

Quilts

UF: CE

30

IPTU - 2021

Antes Bancários Banco do Brasil

emissão: 000700021





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



DESPACHO

Milagres-Ceará, 28 de Julho 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 **Centro de Reabilita o**, no **Bairro Eucaliptos**, 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.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



COMUNICA O INTERNA

Milagres-Ceará, 28 de Julho de 2021.

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Senhor Secretário,

Relativo ao despacho proferido pelo nobre **secretário** no que concerne a existência de prédio público disponível que satisfaça a necessidade desta secretaria em abrigar as instala es do **Centro de Reabilita o**, no **Bairro Eucaliptos**, INFORMO não existir nenhum prédio que atenda suas necessidades.

Atenciosamente,


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



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



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

PORTARIA DE NOMEA O

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

OBJETO

LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.



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

PORTARIA N.º 006/2021-GP

De 01 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos
comissionados e dá outras
providências.

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

RESOLVE:

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


SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

SERVIDOR	FUNÇÃO	SIMBOLO
GEAN KARLO ALVES FEITOSA CPF N.º 041.751.334-88	SECRETÁRIO MUNICIPAL DA SAÚDE	DAS - 1

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

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

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


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença

PORTARIA N.º 025/2021-GP

De 04 de janeiro de 2021.

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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

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

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

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


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



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

PORTARIA N.º 086/2021-GP

De 11 de janeiro de 2021.

NOMEIA para exercer cargos
comissionados e dá outras
providências.

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

RESOLVE:

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

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

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

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

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


CÍCERO ALVES DE FIGUEIREDO
Prefeito Municipal



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



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.07.29.001

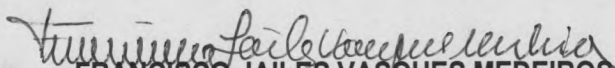
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.

AUTUAÇÃO

O Presidente da CPL da Prefeitura Municipal de Milagres, nomeados pela portaria nº 025/2021 de 04 de janeiro de 2021, reunidos na sala da Comissão, sito a Rua Helena Mendonça Figueiredo, Centro, Milagres/Ceará, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n. 8.666/93 de 21 de Junho de 1993 e alterações introduzidas pela Lei n.º 8.883/94 de 08 Junho de 1.994, resolvem numerar sob o Número **2021.07.29.001** o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres - Ceará, 29 de Julho de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



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



PROCESSO LICITATÓRIO N : 2021.07.29.001 **DISPENSA DE LICITA O**

1 - DOS FATOS

A esta Comissão de Licita o foi encaminhado requerimento para **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **Gean Karlo Alves Feitosa**, adentrou nesta Comissão de licita o, após autoriza o, em 27 de Julho de 2021.

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

2 - DO AMPARO LEGAL E JURISPRUDENCIAL

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

Art. 37 [...]

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

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

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

Art. 24.   dispensável a licita o:

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



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



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

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

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

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

Assim, A razão da contratação deve-se a razão do imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localização e preço de mercado, para o perfeito funcionamento do **Centro de Reabilitação**, 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 designado pelo município, constatado que o valor ofertado de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)** mensais, pela locação do imóvel estava compatível com a realidade mercadológica.

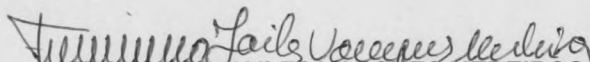
5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais)**, por um período de **05(cinco) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES,
em MILAGRES (CE) 30 de Julho de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº:

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

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



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

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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



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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANSÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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



- 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 N°: 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei N°: 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.6.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **SETOR MUNICIPAL DE ARRECAÇÃO**.
- 14.6.1.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei 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.



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



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.

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

Milagres/CE, de de

.....
Secretário Municipal de
- LOCATÁRIO -

.....
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF:

.....
NOME:
CPF:



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



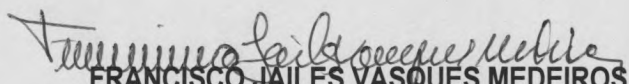
DESPACHO

DA : COMISSÃO DE LICITA O
  : ASSESSORIA JURIDICA

Senhor Assessor,

Atendendo o que disciplina o parágrafo único do art. 38, da lei 8.666/93, encaminho para exame, por parte dessa assessoria jurídica, autos do Processo Licitatório n  2021.07.29.001, bem como minuta contratual, fundamentado nas disposi es contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei n  8.666/93, alterada e consolidada, conforme solicitado pelo Ordenador de Despesas, para os Serviços de **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

Milagres/CE, 30 de Julho de 2021.


FRANCISCO JAILES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



PARECER JURÍDICO JUNTO   COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O

RELATÓRIO:

A Comissão de Licita o deliberou, nos autos do Processo Licitatório n  2021.07.29.001, referente   **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licita o, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contrata o imediata, após publica o de tal procedimento, observados os preços e condi es compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

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

O referido imóvel, localiza-se em local estratégico e a Administra o, 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 loca o de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da administra o, o que   mais viável que a Constru o de um Prédio próprio.

PARECER:

  contraditória a questão "fazer ou não" processo licit torio, quando ocorre tal situa o, ou seja, a **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, que recai em determinada pessoa física ou jurídica.

  luz da Lei n . 8.666/93, com as altera es introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licita o   indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exce es, haver Dispensa ou Inexegibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruido das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em rela o ao mercado.

Reza o Art. 24 da Lei n . 8.666/93 (Estatuto Licit torio)

"Art. 24 –   dispensável a licita o:



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 precípua 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 só 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 DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM**, 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), 30 de Julho de 2021.


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



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



DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

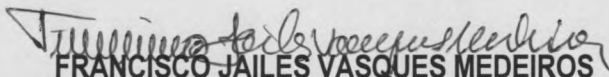
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.07.29.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.

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

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

Milagres/CE, 30 de Julho de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO



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



TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO DE LICITAÇÃO 2021.07.29.001
DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, RATIFICAR a Declaração de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

PROPONENTE: JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM
CPF: 068.003.193-68
VALOR GLOBAL: R\$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais)
PERÍODO: 05 (cinco) meses.
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93

Milagres (CE), 30 de Julho de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que a RATIFICA O, do processo licitatório n  **2021.07.29.001**, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **30 de Julho 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), 30 de Julho de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



TERMO DE CONVOCAÇÃO

Milagres/CE, 30 de Julho de 2021

A(o) Senhor(a)

JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM.


CPF/MF N°. 068.003.193-68

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

Prezado(a) Senhor(a),

Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e de acordo com o Processo de Licitação nº 2021.07.29.001, realizado na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

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


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



CONTRATO Nº: 2021.07.29.001 - 001

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

O Município de Milagres, com sede na **Rua Helena Mendonça Figueiredo, Nº: 200 – CEP: 63.250-00, Centro, Milagres-CE**, inscrito no CNPJ sob o Nº: **07.655.277/0001-00**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, neste ato representado pelo Sr. Gean Karlo Alves Feitosa, inscrito no CPF sob n.º 041.751.334-88, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e o Sr. **JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM**, inscrita no CPF Nº: **068.003.193-68**, residente e domiciliado Na Rua Alcina Carneiro de Oliveira, 411 - Cidade Universitária, Juazeiro do Norte/CE, denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Nº: 8.666, de 1993, e na Lei Nº: 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.6. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.7. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1.** O valor do aluguel Mensal   de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo o Valor Global de **R\$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais)**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGA O

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

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENA O

- 9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de aliena o do imóvel locado, na forma do artigo 8  da Lei n  8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder   averba o deste instrumento na matricula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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



Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTA O ORÇAMENTÁRIA

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

Programa de Trabalho: 1401-103010024.2.052

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZA O

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

12.1.1. A fiscaliza o de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfei es técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei N : 8.666, de 1993.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERA OES

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

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

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

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



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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

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

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

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

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

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

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

CLÁSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu 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



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



contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notifica o, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situa o.

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

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

CLÁSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

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

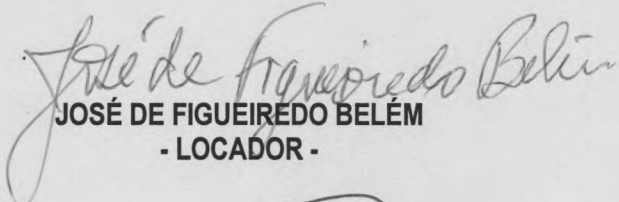
CLÁSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

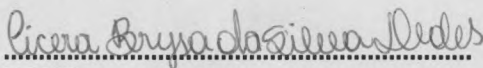
18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

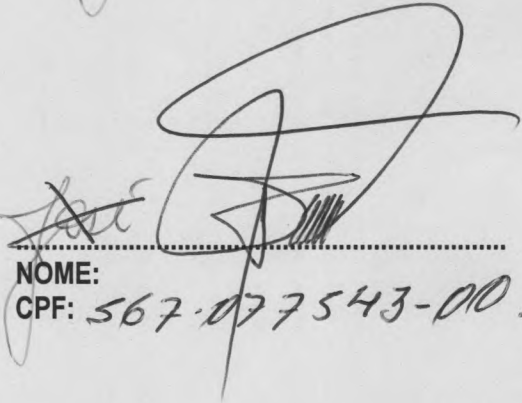
Milagres/CE, 02 de Agosto de 2021


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE
- LOCATÁRIO -


JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS


NOME:
CPF: 623188423-68


NOME:
CPF: 567.077543-00



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



EXTRATO DE CONTRATO

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

LOCADOR: JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM, inscrito(a) no CPF sob n  068.003.193-68.

OBEJTO: LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.

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

VIGENCIA DO CONTRATO: 05 (cinco) meses.

VALOR GLOBAL R\$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais)

SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: Gean Karlo Alves Feitosa; Pelo Locador: JOSÉ DE FIGUEIREDO BELÉM.

Milagres-Ceará, 02 de Agosto de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licit torio n  2021.07.29.001, na modalidade DISPENSA DE LICITA O, amparada na lei 8.666/93 art. 24 inciso X, cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, foi devidamente afixado no flanelógrafo existe no átrio da Prefeitura Municipal de Milagres, no dia **02 de Agosto 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), 02 de Agosto de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE