



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



PROCESSO LICITATÓRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES/CE

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITA O

PROCESSO LICITATÓRIO N.º: 2021.05.24.001

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

UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

**MILAGRES/CE
2021**



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



AUTORIZAÇÃO

Milagres/Ceará, 20 de Maio 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 municípios os serviços inerentes a Secretaria, sendo o mesmo de Propriedade da Sra. **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**.

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



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



PROJETO BÁSICO

1.0 - OBJETO

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

2.0 - JUSTIFICATIVA

O Centro de Reabilita o, contemplará os usuários atendidos pelo Programa Saúde da Família - PSF, programa do governo federal executado pelo ente municipal, que abrangem a promo o e a prote o da saúde, a preven o de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilita o e a manuten o 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 distribui o populacional, nos quais, encaminham diariamente os pacientes que necessitam de reabilita o e terapias.

O município não possui prédios públicos disponíveis em todas as localidades de atua o dos PSF'S para abrigar suas instala es. Em fun o do exposto   notória a conveniência de loca o de imóvel que atenda as necessidades precípuas da administra o pública.

3.0 - FUNDAMENTA O LEGAL

3.1. 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.

3.2.   inexigível a licita o quando houver inviabilidade de competi o.

4.0 - DA ESPECIFICA O DO IMOVEL

4.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de no mínimo 07 (sete) c modos ou condi es estruturais para atender as necessidades de acomoda o da equipe do Centro de Reabilita o.

4.2. A localiza o do imóvel deverá ser situada no bairro Frei Damião na cidade de Milagres/Ceará;

4.3. O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões, totalmente concluidas no momento da entrega das chaves e em plenas condi es e opera o;

4.4. As instala es elétrico sistema monofásico, ilumina o e tomadas de rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento;

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

5.0 - DO VALOR DA LOCA O

5.1 O valor da contrata o   estimado em **R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos Reais)**, importado a quantia global de **R\$ 12.600,00 (Doze Mil Reais)** para um período de **07 (sete) meses**. O valor estimado foi apurado com base na avalia o de mercado através de engenheiro civil, designado pelo município.

6.0 - SAN OES

6.1. A Administra o poderá aplicar ao LOCADOR, pela inexecu o total ou parcial do objeto licitado, as san es previstas na lei 8.666/93, sendo a multa calculada dentro dos seguintes parâmetros:

[Handwritten signatures]



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

9.0 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

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

10.0 - DO PAGAMENTO

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

11.0 - DA DURA O DO CONTRATO

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

12.0 - DO REAJUSTE

- 12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da loca o com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplica o do ( ndice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou  ndice



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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

12.2. 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.

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

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

13.0 - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

14.0 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

15.0 - DOS CASOS OMISSOS

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

16.0 - DOTA O ORÇAMENTÁRIA

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

17.0 - DAS PROIBI ES

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

18.0 - DAS ALTERA ES

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

Milagres/Ceará, 20 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



LAUDO TÉCNICO DE AVALIA O DE IMÓVEL



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO

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

2. PROPRIETÁRIO(A)

Sra. Maria Elizabet Sampaio Grangeiro Cruz.

3. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

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

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Trata-se de um imóvel residencial, localizado na Rua Praça Ernesto Gomes, Bairro Centro, Milagres - CE.

5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

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

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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 maio de 2021, com vistas a:

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

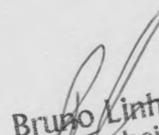
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana, com predominância residencial e comercial, 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) **Paredes:** alvenaria em tijolo maciço comum;
- b) **Pisos:** Piso cerâmico;
- c) **Pintura:** pintura látex;
- d) **Esquadrias:** portas e janelas em madeira.


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



6. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

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

7. VISTORIA

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

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

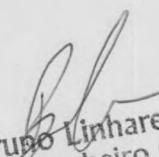
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana, com predominância residencial e comercial, 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) **Paredes:** alvenaria em tijolo maciço comum;
- b) **Pisos:** Piso cerâmico;
- c) **Pintura:** pintura látex;
- d) **Esquadrias:** portas e janelas em madeira.


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

Características do imóvel:

- **Área do terreno = 380,00 m²**
- **Área construída = 250,00 m²**
- 04 quartos (sendo 01 suíte);
- 02 banheiros (01 suíte e 01 social);
- Sala de estar;
- Sala de jantar;
- Cozinha;
- Área externa.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

a) Considerações Iniciais:

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

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

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

b) REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

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

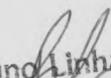
Norma ABNT NBR 14653-2: Avaliação de bens - *Imóveis urbanos*.

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

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

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

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


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-8



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 12

12.2.3 Nas desapropriações parciais podem ser utilizados dois critérios básicos:

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

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

d) Sistemática de Trabalho:

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

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

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

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

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


Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES

PAG

14

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

- O valor total do imóvel foi calculado e está em anexo deste laudo;
- A taxa de renda anual é normalmente de 5% (cinco por cento), podendo ser superior ou inferior a este patamar de acordo com a análise de mercado e a experiência do engenheiro avaliador.

Prosseguindo o cálculo, tem-se:

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \frac{\text{R\$ } 439.000,00 \times 5\%}{12}$$

$$\text{Valor locativo do imóvel} = \text{R\$ } 1.829,16.$$

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

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

Milagres, CE. 20 de maio de 2021.

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

BRUNO LINHARES LINS
Engenheiro Civil
CREA nº 061690317-0

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



ANEXOS

1. CÁLCULOS PARA ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

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

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

onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

CB é o custo de reedição da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Procedeu-se a determinação do valor do imóvel:

VALOR DO TERRENO (VT)	R\$ 96.900,00
CUSTO DE REEDIÇÃO DA BENFEITORIA (CB)	R\$ 351.353,87
FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO (FC)	0,98
VALOR DO IMÓVEL (VI)	R\$ 439.298,59
VALOR FINAL (ARREDONDADO ATÉ 1%)	R\$ 439.000,00

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

a) CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO (VT):

I. Coleta de amostras:

Amostras	Tipo de imóvel	Localidade	Trans.	Valor médio (R\$/m ²)
1	Terreno	Centro	Oferta	280,00
2	Terreno	Centro	Oferta	280,00
3	Terreno	Centro	Oferta	250,00
4	Terreno	Centro	Oferta	250,00

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. 16

5	Terreno	Centro	Transição	230,00
6	Terreno	Centro	Transação	240,00

Tabela 1 - Resumo de dados

II. Estatística descritiva (considerando valores unitários médios):

Resumo estatístico	
Média	255
Erro padrão	8,465617
Mediana	250
Moda	280
Desvio padrão	20,73644
Variância da amostra	430
Curtose	-1,61709
Assimetria	0,403738
Intervalo	50
Mínimo	230
Máximo	280
Soma	1530
Contagem	6

III. **Intervalo de confiança** = $x_{med} \pm Z_{\alpha/2} * DP/\sqrt{n}$, onde x_{med} : média dos valores, $Z_{\alpha/2}$: coeficiente de confiança, 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 = 10,84.

VALOR MÍNIMO (MÉDIA - MARGEM DE ERRO)	MÉDIA	VALOR MÁXIMO (MÉDIA + MARGEM DE ERRO)
R\$/m ² 244,16	R\$/m ² 255,00	R\$/m ² 265,84

Tabela 2 - Intervalo de confiança

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

COEFICIENTE DE VARIAÇÃO = 8,13%

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

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

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 = 15,69%

Obs.: Grau de precisão foi classificado na categoria III (GP < 30%)

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-7



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

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
PAG 17

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 ² 216,75	R\$/m ² 255,00	R\$/m ² 293,25

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

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

Portanto, o valor utilizado para o cálculo do valor final do imóvel foi de **R\$/m² 255,00**.

Área de terreno:	380,00 m ²
Preço médio encontrado:	R\$/m ² 255,00
VALOR ESTIMADO DO TERRENO:	R\$ 96.900,00

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.

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

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

CUB/m²

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

Março/2021
M.Obra com Encargos Sociais

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/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 Março/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, 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 - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	677,34	681,98	614,42	605,42
Mão de Obra	912,22	806,79	724,87	697,11
Despesas Administrativas	48,32	57,94	26,73	22,12
Equipamentos	0,18	0,03	3,52	3,35
Total	1.638,06	1.546,74	1.369,54	1.328,00

O imóvel avaliando foi enquadrado como sendo de classe R1-N, pois se trata de um imóvel residencial unifamiliar com padrão normal, tendo como base a tabela acima conclui-se que o valor do CUB/m² é de R\$ 1.638,06.

Prosseguindo o cálculo temos:

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

$$\text{Valor do imóvel (R\$)} = 1.638,06 \times 250,00$$

$$\text{Valor do imóvel (Construção)} = \text{R\$ } 409.515,00$$

• **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 061690317-0
9



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 20

TABELA III

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

Considerando que as benfeitorias estão em estado 2,0 (regular), e sua idade em % de duração é cerca de 20%, logo o percentual a ser depreciado, segundo a tabela acima, é de 14,2%. Portanto:

VALOR DE RECONSTRUÇÃO	R\$	409.515,00
DEPRECIÇÃO	%	14,2
VALOR À SER DEPRECIADO	R\$	58.151,13
VALOR FINAL	R\$	351.363,87

Portanto, o valor final da benfeitoria construída é R\$ 351.353,87.

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

21

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

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

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

Grau de Fundamentação FINAL - CUSTO

- Tabela de fundamentação – MÉTODO EVOLUTIVO.

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

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

Grau de Fundamentação FINAL - EVOLUTIVO

Bruno Linhares Lins
Engenheiro Civil
CREA-CE 061690317-0



c) RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 01 – Entrada do imóvel.



imagem 02 – imagem 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

INICIAL

1. Responsável Técnico

BRUNO LINHARES LINS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0616903170**

Registro: **0616903170CE**

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES
23
PAG

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

RUA PRESIDENTE VARGAS

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

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

Nº: **200**

CEP: **63250000**

ART Vinculada: **CE20190461382**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

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

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PRESIDENTE VARGAS

Complemento:

Cidade: **MILAGRES**

Data de Início: **11/01/2021**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MILAGRES**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

Nº: **200**

CEP: **63250000**

Previsão de término: **29/01/2021**

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

Código: **Não Especificado**

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

4. Atividade Técnica

15 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

5. Observações

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

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

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRUNO LINHARES LINS - CPF: 057.267.723-50

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 do Crea.

10. Valor

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

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

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

Nosso Número: **8214450936**

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

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

faleconosco@creace.org.br
Fax: (85) 3453-5904

CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Ceará





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



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

DOCUMENTOS DE HABILITA O

- MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ

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 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

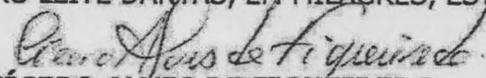
MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
RG: 2008098072460 SSPDS/CE
CPF N.º 603.233.253-51
Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 52, Centro, Milagres/CE

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:

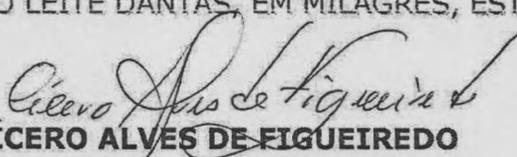
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

SERVIDOR	FUNÇÃO	SÍMBOLO
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

Ministério da Fazenda
Receita Federal

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
346.610.003-82

Nome
MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ

Nascimento
04/09/1969

CÓDIGO DE CONTROLE
4068.828D.BAD3.9ED4



Emittido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 15:18:55 do dia 03/12/2018 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2018207777 - 7 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/08/2018

NOME **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**

FILIAÇÃO **JOSÉ SAMPAIO**

NATURALIDADE **MILAGRES - CE**

DOC. ORIGEM

CERT. CASAMENTO - CARTÓRIO: 1 OFÍCIO TERMO: 3535 FOLHA: 015

LIVRO: 8-11 MILAGRES - CE

CPF 346.610.003-82

RG: ANT: 1417316-87 P.: 172

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 28/08/83

1 VIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
PERÍCIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ
COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO HUMANA E PERÍCIAS BIOMÉTRICAS



Polegar Direito



Maria Elizabet Sampaio Grangeiro Cruz

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ - COMARCA DE REDENÇÃO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRÁRIO DO ÚNICO OFÍCIO

Izaulino Pereira dos Santos Júnior

TABELIÃO INTERINO

Lázaro Rezende de Azevedo

ESCREVENTE AUTORIZADO

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTROS
PÚBLICOS DO ÚNICO OFÍCIO
REDENÇÃO - PARÁ
Lázaro Rezende de Azevedo
ESCREVENTE AUTORIZADO

PREFEITURA DE MILAGRES - CE
COMISSÃO DE LICITAÇÕES -

PAG. 26

PROCURAÇÃO PÚBLICA

LIVRO - 102 - FOLHAS 183 - PRIMEIRO TRASLADO

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: - EDGAR GRANGEIRO MORAES -

SAIBAM
quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos trinta (30) dias do mês de setembro (9) do ano dois mil e quinze (2015), nesta cidade e Comarca de Redenção, Estado do Pará, em Cartório, perante mim, Escrevente Autorizado, compareceu como outorgante **EDGAR GRANGEIRO MORAES**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da cédula de identidade R.G. número **53560982-SSP/CE**, inscrito(a) no C.P.F./M.F. sob o número **235.696.543-20**, extraído da CNH número **04020664281-DETRAN/CE**, residente e domiciliado na Avenida Santa Tereza, número 388, Jardim Umarama, nesta cidade de Redenção, Estado do Pará.- O presente reconhecido como o próprio de que trato, diante da identidade apresentada, dou fé.- Então pelo outorgante me foi dito que, por este instrumento e nos melhores termos de direito nomeia e constitui seu bastante procurador **FRANCISCO DE ASSIS RAMOS STUDART**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da Cédula de Identidade R.G. número **25585581-SSP/CE**, inscrito no C.P.F./M.F. sob número **247.892.163-49**, residente e domiciliado na Rua Onofre Sampaio Cavalcante, número 163, Parque Manibura, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; a quem conferem poderes para requerer a abertura e acompanhar, até final do processo e respectiva partilha, o inventário extrajudicial e/ou arrolamento nos termos da Lei número 11.441/07, dos bens deixado por falecimento de **Francisco Furtado de Moraes (pai do outorgante)**, falecido aos **17 de agosto de 2015**; podendo o mandatário, para tanto, prestar declarações, cumprir exigências, firmar compromissos, aceitar encargos, aceitar, discordar, impugnar, fazer cobranças, requerer e receber certidões, fazer registros e averbações, pagar, dar e receber quitação, aprovar ou impugnar avaliações, pagar impostos, taxas, emolumentos e o que for devido, assinar petições, requerimentos, guias e todos os papéis e documentos necessários, requerer e receber certidões, averbar, registrar, retificar, requerer e cumprir alvarás, contratos e documentos, assumir compromissos e obrigações, bem como exigir cumprimento dos mesmos, requerer adjudicações, aprovar ou impugnar esboço de partilha e a própria partilha, receber, afinal, o fimal de partilha, promovendo o respectivo registro e legalização, assinar escrituras de inventário e/ou partilha; usar de todos os poderes "Ad Judicia" mencionados no art. 38 do CPC (Código Processual Civil), incluindo os de transigir, desistir, dar e receber quitação, firmar compromisso, representá-lo no foro em geral, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, em repartições públicas, federais, estaduais e municipais, sociedades, firmas, empresas e terceiros em geral, requerendo, promovendo e assinando o que for preciso; representá-los perante Cartórios de Notas e de Registros de Imóveis, repartições públicas federais, estaduais e municipais, SEFA, SEFIN, INCRA, ITERPA, PREFEITURA, INSS, Receita Federal do Brasil, Detran, instituições bancárias e onde mais for necessário; requerer e retirar Certidões, informações, saldos e extratos, 2ª via de quaisquer documentos, requerer averbações, registros, cancelamentos, retificações, matrículas, assinando quaisquer papéis e documentos que se fizerem precisos; assinando, alegando, justificando e requerendo o que se fizer necessários, prestando declarações e informações, apresentando e retirando documentos, pagando taxas, assinar termos, formulários, guias, livros próprios, e demais instrumentos, requerer, assinar, protocolar e encaminhar documentos, dar quitação, transigir, efetuar pagamentos, requerer Solicitações de retificação de Lançamentos, assinar declarações de qualquer natureza, inclusive de retificação, tratando da Regularização Administrativa dos Bens a serem inventariados junto aos referidos órgãos;- enfim, praticar os demais atos necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive substabelecer.- E de como assim o disse e outorgou, dou fé, me pediu eu lhe lavrei este instrumento público que, feito e lido em voz alta, achou conforme, outorgou, aceitou e assina, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, como faculta a Lei Federal 6.952/81.- Eu,(a) Lázaro Rezende de Azevedo, escrevente autorizado, escrevi, subscrevi, dou fé e assino.- (a) - Lázaro Rezende de Azevedo.- (aa.) - **EDGAR GRANGEIRO MORAES**.- NADA MAIS -- Traslada em sua mesma data.- Eu, (Lázaro Rezende de Azevedo), Escrevente Autorizado pelo Notário Público a subscrever e assinar traslados, certidões e os atos que praticar, escrevi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.- (Selô de Fiscalização TJEP - Procuração Pública - Série "H" - 000.193.855).-

Em testº _____ da verdade

Lázaro Rezende de Azevedo
Escrevente Autorizado

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRÁRIO DO ÚNICO OFÍCIO
REDENÇÃO
Lázaro Rezende de Azevedo
ESCREVENTE AUTORIZADO



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, HAMANDA ELLEN GRANGEIRO CRUZ, Brasileira, Estudante, Solteira, RG nº 2008679064-6, inscrito no CPF sob o nº 073.867.283-10, JOSÉ HEYTOR GRANGEIRO CRUZ, Brasileiro, Estudante, Solteiro, Menor, inscrito no CPF sob o nº 095.918.113-06, aqui representado por sua genitora MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ, Brasileira, Casada com José Hamilton Fernandes Cruz, Inscrita no CPF: 346.610.003-82, todos residentes e domiciliados no Sítio Barreiro Grande, Distrito do Café da Linha, Milagres, Estado do Ceará, adiante denominado simplesmente COMPRADORES e, de outro lado, ANA SORAYA MORAES RAMOS STUART, Brasileira, Casada, Terapeuta Ocupacional, RG nº 820535-84, inscrito no CPF sob o nº 426.608.403-00, residente e domiciliado à Rua Onofre Sampaio Cavalcante, nº 163, Bairro Parque Manibura, Fortaleza, Estado do Ceará e EDGAR GRANGEIRO MORAES, Brasileiro, Divorciado, Administrador de Empresas, RG: 535609-82, inscrito no CPF sob o nº 235.696.543-20, residente a Av, Dois, 27, Setor Marechal Rondon, Redenção Estado do Pará, adiante denominado simplesmente VENDEDORES, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 – Os VENDEDORES, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado à Praça Ernesto Gomes, nº 43, Bairro Centro, Milagres, Estado de Ceará, constituído de uma casa e terreno lateral, cujas medidas estão descritas na matrícula do imóvel, adquirido através de herança do espólio de Francisco Furtado de Moraes, resolve vendê-lo ao COMPRADORES, parte do imóvel, referente a casa limitando a largura do terreno correspondente a casa, conforme foi acertado ao limite da calçada existente, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1- O valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, pago neste ato, através de transferência bancária, do qual os VENDEDORES darão plena quitação após a compensação ou cobrança respectiva;

1.2- E o saldo restante no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em parcelas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos a cada dia 20 (vinte dos meses subsequentes.

2 – Na hipótese de pagamento em cheques, a quitação do sinal e das parcelas e do negócio estará condicionada a compensação ou cobrança bancária correspondente.

2.1 – Se os COMPRADORES não efetuar o pagamento das parcelas devidas, ou se os cheques não forem liquidados ou pagos, o presente instrumento considerar-se-á rescindido de pleno direito, ficando os COMPRADORES constituído em mora e obrigado a restituir imediatamente o imóvel adquiridos.

2.2 – Na hipótese de ocorrência de mora, os VENDEDORES restituirão aos COMPRADORES o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da quantia efetivamente paga, a partir do mês subsequente a data da devolução.

3 – O presente Contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

4 – A posse do imóvel será transferida aos COMPRADORES no dia ao dia seguinte do pagamento do sinal, conforme item 1.1, passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do VENDEDORES.



5 – Os VENDEDORES declara, sob responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas, impostos e taxas em atraso.

6 – As partes elegem o foro da Comarca desta cidade, para dirimir qualquer controvérsia decorrente deste contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

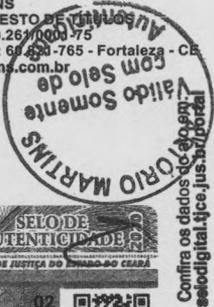
Milagres, 18 de maio de 2021

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO MARTINS
FORTALEZA CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTOS DE TITULOS
TABELIÃO: BEL. CLÁUDIO MARTINS - CNPJ: 06.589.267/0001-75
Rua Engº Antônio Ferreira Antero, Nº 470 - Parque Manibura - CEP: 60.830-765 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3273.5566 - E-mail: geral@cartoriomartins.com.br

RECONHEÇO por autenticidade a firma de
ANA SORAYA MORAES RAMOS STUDART
Fortaleza, 19 de Maio de 2021

Selo Digital de Fiscalização: Tipo 2 - 18 (8)

JOSE MACEDO DA SILVA
Tabelião Substituto



Confira os dados de segurança
seodigital.tjce.jus.br/portal

VENDEDORES


Ana Soraya Moraes Ramos Studart

ANA SORAYA MORAES RAMOS STUDART

CPF: 426.608.403-00

p/p Francisco Grangeiro Moraes

EDGAR GRANGEIRO MORAES

CPF: 235.696.543-20

COMPRADORES

HAMANDA ELLEN GRANGEIRO CRUZ

CPF: 073.867.283-10

MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ

CPF: 346.610.003-82

TESTEMUNHAS

JOSÉ HAMILTON FERNANDES CRUZ

458.987.583-72



FRANCISCO DE ASSIS RAMOS STUDART

247.892.163-49





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

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA		TIPO DE FORNECIMENTO
B2 RURAL - Rural Agropecuária - MIS23R02 - 44000 - 2163394-FAE-170		Monofásico
JOSE HAMILTON FERNANDES CRUZ ST BARREIRO GRANDE, 00020, VILA CAFE DA LINHA, 63250-000, MILAGRES		INSTALAÇÃO / UNID. CONSUMIDORA
		2073173
		Nº DO CLIENTE
		2073173

V: (11.0.18.18) : OSB-1247070605-2533 : -7.260946. -39.066961

MÊS/ANO DE REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
05/2021	15/06/2021	R\$ 56,55

INFORMAÇÕES FISCAIS
 Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6
 HASHCODE: 1AD6.FDD0.F7EB.2397.105D.9153.A19D.BD13
 NOTA FISCAL Nº 111158539 - SÉRIE: UNICA
 DATA DE EMISSÃO: 06/05/2021
 DATA DE APRESENTAÇÃO: 06/05/2021
 CFOP 5256: Venda de en. elétrica a não contribuinte
 CPF/CNPJ Cliente: 458.987.683-35 INSC. EST: ISENTO

MENSAGENS IMPORTANTES
 - Unid. consumidora enquadrada na subclasse Rural Agropecuária, faturada com desc. tarifário de R\$ 2,71.
 Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 07/04 - 30/04 Vermelha : 01/05 - 06/05
 Informamos que a tarifa da Enel Ceará foi reajustada, em média de 8,95%, por meio da Resolução Homologatória ANEEL nº 2859/2021, a qual possui vigência de 22/04/2021 a 21/04/2022.
 Informações: www.enel.com.br

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
	06/04/2021	06/05/2021	30	05/06/2021

Descrição	Tarifa	Valor (R\$)
ADICIONAL BAND. AMARELA	0,01063	0,34
ADICIONAL BAND. VERMELHA	0,00813	0,26
BENEFÍCIO TARIFÁRIO BRUTO	-	2,88
BENEFÍCIO TARIFÁRIO LÍQUIDO	-	-2,71
CONSUMO	0,51188	16,38
DEBITO DE PEQUENOS VALORES	-	39,40
SUBTOTAL FATURAMENTO:		19,86
SUBTOTAL OUTROS:		36,69
TOTAL:		56,55

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO E CONSUMO NO PERÍODO

Nº Medidor	P.Horario	Ses	Data Leit.	Leitura	Data Leit.	Leitura	Fator	Consumo	Dias
2163394-FAE-170-EP			07/05/21	12.393	06/04/21	12.335	1	32	30

CONSUMO (kWh)	TRIBUTOS	BASE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR R\$
MEDIA 48	PIS	19.86	1.08	0.19
MAI21 32	COFINS	19.86	4.90	0.95
ABR21 47				
MAR21 34				
FEV21 44				
JAN21 59				
DEZ20 47				
NOV20 32				
OUT20 52				
SET20 24				
AGO20 50				
JUL20 38				
JUN20 49				
MAI20 105				

DADOS DE MEDIÇÃO

Medidor	2163394-FAE-170	ENERGIA ATIVA - 12M	EP	12.393	12.335	32
---------	-----------------	---------------------	----	--------	--------	----

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

NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS



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



DESPACHO

Milagres-Ceará, 21 de Maio 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 Frei Damião**, 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



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



COMUNICA O INTERNA

Milagres-Ceará, 21 de Maio de 2021.

A
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Senhor Secretário,

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

Atenciosamente,

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

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



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



PROCESSO DE LICITA O DISPENSA DE LICITA O

PORTARIA DE NOMEA O

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

OBJETO

**LOCA O DE IMÓVEL 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.

R E S O L V E :

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

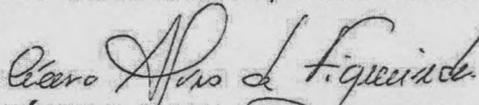
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

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



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 2021.05.24.001

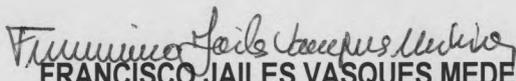
UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 **2021.05.24.001** o presente Processo Licitatório.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES, em Milagres - Ceará, 24 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



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



PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 2021.05.24.001 **DISPENSA DE LICITAÇÃO**

1 - DOS FATOS

A esta Comissão de Licitação foi encaminhado requerimento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

Referido pleito, subscrito pelo senhor **Gean Karlo Alves Feitosa**, adentrou nesta Comissão de licitação, após autorização, em 20 de Maio de 2021.

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

2 - DO AMPARO LEGAL E JURISPRUDENCIAL

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

Art. 37 [...]

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

O dispositivo supracitado autorizou exceções a regra constitucional, tendo a Lei Nº: 8.666/1993 instituído as hipóteses de dispensa e/ou inexigibilidade de licitação, institutos diversos previstos nos artigos 17, 24 e 25 da mencionada norma.

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

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



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



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

3 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

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

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

Assim, A razão da contratação deve-se a razão do imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localização e preço de mercado, para o perfeito funcionamento do **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.

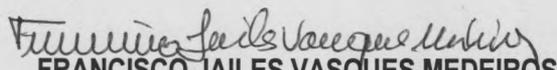
5 - VIGÊNCIA CONTRATUAL

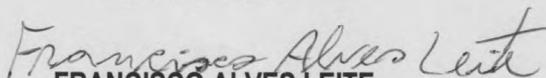
O Contrato vigorará até **31 de Dezembro de 2021**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante termo aditivo nos moldes da lei 8.666/93 em especial ao art. 57, inciso II.

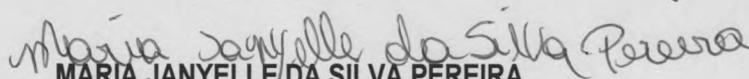
6 - VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor para aludida contratação importa o Valor Mensal de **R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo a quantia de **R\$ 10.500,00 (Dez Mil e Quinhentos Reais)**, por um período de **07(sete) meses**.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES,
em MILAGRES (CE) 25 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL


FRANCISCO ALVES LEITE
MEMBRO DA CPL


MARIA JANYELLE DA SILVA PEREIRA
MEMBRO DA CPL



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº:

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

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



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



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

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVA O

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, são indenizáveis e permitem o exercício do direito de reten o, de acordo com o artigo 35 da Lei N : 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.2. A LOCATÁRIA 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\$ (.....), 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 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 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 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



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



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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

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

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

12.1.2. O fiscal do contrato 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 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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



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



- d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais san es.
- 14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declara o de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
- a) tenham sofrido condena es definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licita o;
 - c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administra o em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3.** A aplica o de qualquer das penalidades previstas realizar-se-  em processo administrativo que assegurar  o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei N : 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei N : 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplica o das san es, levará em considera o a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado   Administra o, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados   LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na D vida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.6.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunica o enviada pelo **SETOR MUNICIPAL DE ARRECADA O**.
- 14.6.1.** As san es aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CL SULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CL SULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

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



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



- 16.1.6.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupa o do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, desapropria o, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notifica o, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situa o.
- 16.1.7.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notifica o escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 16.1.8.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autoriza o escrita e fundamentada da autoridade competente.

CL SULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

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

CL SULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

- 18.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Milagres/Ceará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.
- 18.2.** E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Milagres/CE, de de

.....
Secretário Municipal de
- LOCATÁRIO -

.....
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

.....
NOME:
CPF:

.....
NOME:
CPF:



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



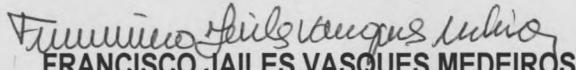
DESPACHO

DA : COMISSÃO DE LICITA O
  : ASSESSORIA JURIDICA

Senhor Assessor,

Atendendo o que disciplina o parágrafo único do art. 38, da lei 8.666/93, encaminho para exame, por parte dessa assessoria jurídica, autos do Processo Licitatório n  2021.05.24.001, 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, 25 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA CPL



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



PARECER JURÍDICO JUNTO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório nº **2021.05.24.001**, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, o referido imóvel, de propriedade do(a) Sr(a). **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**, sugerindo que a mesma, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar de hipótese prevista no Art. 24 inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados os preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo, em face da necessidade de funcionamento.

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

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

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

PARECER:

É contraditória a questão “fazer ou não” processo licitatório, quando ocorre tal situação, ou seja, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, que recai em determinada pessoa física ou jurídica.

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

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

“Art. 24 – É dispensável a licitação:



GOVERNO MUNICIPAL DE MILAGRES

Estado do Ceará

Trabalho que faz a diferença



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

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

Verificando-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, voltado para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITAÇÃO JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, sendo o referido imóvel de Propriedade da Sr(a). **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**, e estando este de acordo com os ditames da Lei n°. 8.666/93 e suas demais alterações, especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

MILAGRES (CE), 25 de Maio 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



DECLARA O DE DISPENSA DE LICITA O

PROCESSO LICITATÓRIO N  2021.05.24.001

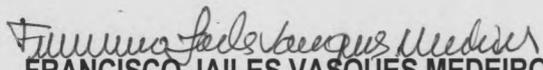
DISPENSA DE LICITA O

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

A Comissão Permanente de Licita o do Município de Milagres, no uso de suas atribui es legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declara o de Dispensa de Licita o, 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 Cultura e Turismo de todo teor da presente declara o, para que proceda, se de acordo, a devida ratifica o.

Milagres/CE, 25 de Maio de 2021.


FRANCISCO JAIQUES VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITA O



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



TERMO DE RATIFICA O

PROCESSO DE LICITA O 2021.05.24.001
DISPENSA DE LICITA O

O Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde no uso de suas atribui es legais, e de acordo com o que determina o art. 26 da Lei n  8.666/93 e suas altera es posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, RATIFICAR a Declara o de Dispensa de Licita o para a **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, determinando que se proceda a publica o do devido extrato.

PROPONENTE: MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ

CPF: 346.610.003-82

VALOR GLOBAL: R\$ 10.500,00 (Dez Mil e Quinhentos Reais)

PERIODO: 07 (sete) meses.

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

Milagres (CE), 26 de Maio de 2021.

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que a RATIFICA O, do processo licitatório n  2021.05.24.001, 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 **26 de Maio de 2021**, na forma recomendada na decisão da 1  Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial n  105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 26 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



TERMO DE CONVOCA O

Milagres/CE, 26 de Maio de 2021

A(o) Senhor(a)

MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ.

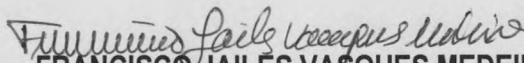
CPF/MF N^o. 346.610.003-82

REF.: CONVOCA O PARA ASSINATURA DE CONTRATO

Prezado(a) Senhor(a),

Na forma do art. 64 da Lei Federal n^o 8.666/93 e suas altera es posteriores, e de acordo com o Processo de Licita o n^o 2021.05.24.001, realizado na modalidade DISPENSA DE LICITA O, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato cujo objeto consiste na **LOCA O DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REABILITA O JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE.**

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


FRANCISCO JAIL S VASQUES MEDEIROS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITA O



CONTRATO N : 2021.05.24.001 - 001

CONTRATO DE LOCA O DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MILAGRES, POR
INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, E O
SR. **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**.

O Município de Milagres, com sede na **Rua Helena Mendonça Figueiredo, N : 200 – CEP: 63.250-00, Centro, Milagres-CE**, inscrito no CNPJ sob o N : **07.655.277/0001-00**, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, neste ato representado pelo Sr. Gean Karlo Alves Feitosa, inscrito no CPF sob n.  041.751.334-88, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e a Sra. **MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ**, inscrita no CPF N : **346.610.003-82**, residente e domiciliada no Sítio Barreiro Grande - Zona Rural, Milagres/CE, denominada LOCADOR, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei N : 8.666, de 1993, e na Lei N : 8.245, de 1991, bem como demais legisla es correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condi es seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITA O

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. LOCADOR obriga-se a:

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

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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



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



- 4.1.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei 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\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)**, perfazendo o Valor Global de **R\$ 10.500,00 (Dez 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/ou cheque nominal favor do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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



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



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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Programa de Trabalho: 1401-103010024.2.052

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.05

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

d) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.



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.

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.

CL SULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

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

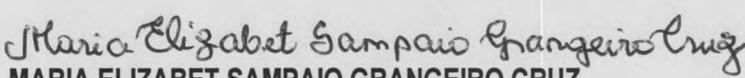
CL SULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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

Milagres/CE, 27 de Maio de 2021

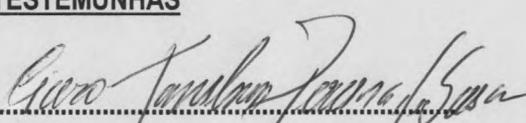

Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE
- LOCATÁRIO -


MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS

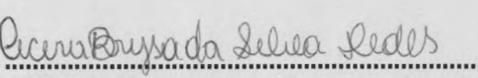
NOME:

CPF:


.....
567077543-00.

NOME:

CPF:


.....
623-388-423-61



EXTRATO DE CONTRATO

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

LOCADOR: MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ, inscrito(a) no CPF sob nº 346.610.003-82.

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

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

VIGENCIA DO CONTRATO: 07 (sete) meses.

VALOR GLOBAL R\$ 10.500,00 (Dez Mil e Quinhentos Reais)

SIGNATÁRIOS: Pelo Locatário: Gean Karlo Alves Feitosa; Pelo Locador: MARIA ELIZABET SAMPAIO GRANGEIRO CRUZ.

Milagres-Ceará, 27 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE



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



CERTIDÃO DE AFIXA O EM FLANELOGR FO

CERTIFICO que o EXTRATO DO CONTRATO, do processo licitatório n  2021.05.24.001, 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 **28 de Maio de 2021** na forma recomendada na decisão da 1  Turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ, proferida no julgamento do recurso especial n  105.232-0 Ceará (96/0053484-5).

Milagres (CE), 28 de Maio de 2021.


Gean Karlo Alves Feitosa
SECRETÁRIO DE SAÚDE