



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 01A

## MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

### PODER EXECUTIVO

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO

#### DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 2021.11.16.01

**OBJETO DA LICITAÇÃO:** Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**FAVORECIDO(A):** LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, inscrito(a) no CPF sob o n.º 037.228.793-02.

**VALOR(ES):** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).



## AUTUAÇÃO

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

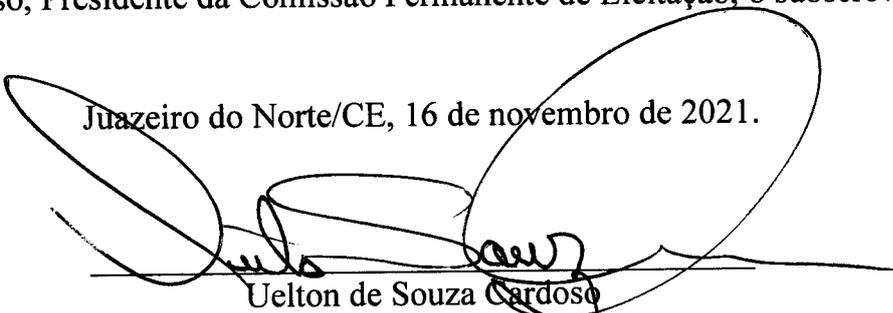
### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.16.01

**OBJETO:** Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

#### Autuação

Hoje, nesta cidade, na sala da Comissão Permanente de Licitação, autuo o processo de Dispensa de Licitação que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Uelton de Souza Cardoso, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

Juazeiro do Norte/CE, 16 de novembro de 2021.

  
Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da CPL



## SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Juazeiro do Norte/CE, 11 de novembro de 2021.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Procuradoria Jurídica do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade do(a) Sr(a). LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, inscrito no CPF sob o nº 037.228.793-02.

Em nosso sucinto entendimento, o caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a locação de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em lei.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a contratação direta dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, verbis:

Art. 24. É dispensável a licitação:

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

A despesa está estimada em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orc.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	02	08.244.0075.1.029.0000	33.90.36.00



Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia).

No ato renovamos nossos votos de estima e amizade.

Atenciosamente,

Zulneide Rodrigues Parente  
Ordenadora de Despesas

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho

Ilmo(a). Sr(a).  
Uelton de Souza Cardoso  
M.D. Presidente da Comissão de Licitação.  
NESTA



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 05-A

ANEXO I  
MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato de locação por instrumento particular firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**ESPÉCIE, OBJETO DE LOCAÇÃO E FUNDAMENTO LEGAL**

Espécie: Locação de imóvel situado .....

Localização do imóvel: .....

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Fundamento Legal: Lei Federal nº 8.245/91 e Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

**LOCADOR(A)**

Nome: .....

Endereço: .....

CPF: .....

**LOCATÁRIO(A)**

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da .....

Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/nº, Centro.

CEP: 63.010-147.

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: ..... - Ordenador(a) de Despesas da .....

CPF: .....

**CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO**

1.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, devendo ser prorrogado, através de aditivos, por iguais e sucessivos períodos de 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei nº 8.245/91, combinado com a Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo Único - O presente instrumento de locação poderá ser recontratado, findo o prazo limite previsto no caput desta cláusula, nos termos autorizados do artigo 57, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor global de R\$ ..... (.....).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de juros



de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da prestação mensal, este último, quando em vias judiciais.

2.4 - Enquanto o imóvel permanecer na posse direta do(a) LOCATÁRIO(A), o aluguel poderá ser reajustado, após cada período de 12 (doze) meses, adotando-se o Índice do IGPM-FGV, limitado ao percentual máximo de 20% (vinte por cento).

2.5 - As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
..	....	.....	.....

### CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A). Caso contrário, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos mesmos até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Será de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, com exceção ao IPTU, taxa ou tarifa do lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

### CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

### CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

5.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, conforme termo de vistoria de entrada ou inicial que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, telefônicas, de água, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuum rei memoriam".

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados, enquanto estiver na posse do imóvel.

5.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições serem levadas a efeito com materiais da mesma qualidade, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

5.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser



submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

#### **CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS**

6.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) LOCADOR(A). Caso seja realizada obra permanente a revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do(a) LOCADOR(A), ou direito de retenção por parte do(a) LOCATÁRIO(A), ficando ainda o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO E DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for.

7.2. O LOCATÁRIO, desde já, declara e assume o compromisso perante o LOCADOR, de que não possui nenhum interesse, no curso da locação quanto à desapropriação do imóvel em questão, para fins de utilidade pública, renunciando, por conseguinte, aos direitos enunciados no artigo 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

7.3 - No caso de incêndio que não advenha da má utilização do imóvel, da má utilização de equipamentos e ou da má instalação destes por parte do(a) LOCATÁRIO(A), bem como da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso:

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

#### **CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO**

8.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR(A), de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL**

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.



10.2 - O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

10.3 - Com vistas ao exercício, pelo(a) LOCATÁRIO(A), do direito estipulado na sub-cláusula anterior, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA**

11.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

12.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de.

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A):

12.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes:

12.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA**

13.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observados os Arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL**

14.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo(a) LOCADOR(A), através de recibo firmado pelo(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

15.1 - A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor(a), especialmente designado(a), pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Nº. 8.666/93, doravante denominada GERENTE DE CONTRATO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 - Fica eleito o Foro de Juazeiro do Norte/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**CNPJ: 07.974.082/0001-14** COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha N° 09 7

E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Juazeiro do Norte/CE, .....

\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIO(A)**

\_\_\_\_\_  
**LOCADOR(A)**

**TESTEMUNHAS:**

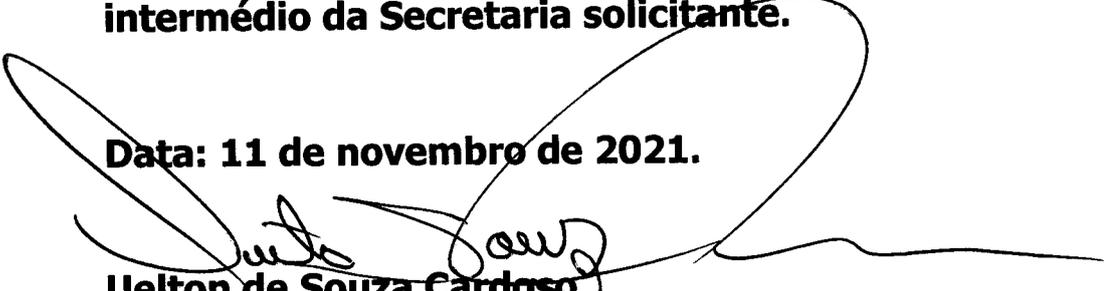
1 - \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_



**Junto aos autos os documentos do locador,  
bem como o Laudo de Avaliação do Imóvel,  
enviados a esta Comissão de Licitação, por  
intermédio da Secretaria solicitante.**

**Data: 11 de novembro de 2021.**

  
**Uelton de Souza Cardoso**  
**Presidente da Comissão de Licitação**



Ofício nº 339 2021-SEDEST-FINANCEIRO

Juazeiro do Norte-CE, 10 de novembro 2021

**Da:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO

**PARA:** PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**ASSUNTO:** AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Senhor Presidente,

Solicito a Vossa Senhoria a realização de Dispensa de Licitação objetivando a Locação de imóvel da UNIDADE DE ACOLHIMENTO PARA MULHERES QUE SOFREM VIOLÊNCIA DOMÉSTICA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE junto a Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho.

Em anexo enviamos:

- 1-RG, CPF, comprovante de endereço de Levi Torres Araújo Freires.
- 2- Certidão do Imóvel autenticada.
- 3- Certidão negativa de débitos imobiliários e certidões da pessoa física (cnd municipal, estadual, federal)
- 4- Laudo de avaliação do imóvel.

Dotação orçamentária:

0802. 08 244 0075 1.029. 3.3.90.36.00

Fiscal de Contrato: Endy Jonhson Gomes da Silva CPF nº 055.396.883-17

Na oportunidade reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

**ZULNEIDE RODRIGUES PARENTE**

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO

Rua Monsenhor Esmeraldo, SN, Franciscanos - Juazeiro do Norte, CE

(88) 3572.3900 | sedest@juazeiro.ce.gov.br

www.juazeirodonorte.ce.gov.br

10.11.21



**PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN**  
**CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL**

**N° 2021005789**

INSC. DO IMÓVEL 0000089995

ENDEREÇO RUA FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA, SN Q9A L6  
 SAO JOSE CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.24.123.0306.00000

REF. LOTEAM 020 JARDIM VILA REAL QDA 9-A Lote 06

REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	10,00
Profundidade	30,00
Area total Terreno	300,00
Area da Unidade	0,00
Area total Edificada	0,00

**DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL**

Inscrição Contribuinte / Nome

**1201081 - LEVI TORRES ARAUJO FREIRES**

Endereço

RUA FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA, 116

SAO JOSE JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63010000

No. Requerimento

2021005789/2021

Documento

**C.P.F.: 037.228.793-02**

Natureza jurídica

Pessoa Física

**CERTIDÃO**

Certificamos, para os devidos fins, que foram revisados os registros constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal e Dívida Ativa do Município, até o presente exercício fiscal, relativo à Inscrição acima especificada, e constatou-se não haver nenhuma pendência ou dívida vinculada ao imóvel.

A Secretaria de Finanças se reserva no direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apuradas. Para constar, foi lavrada a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos seguinte endereço: <http://www.juazeiro.ce.gov.br/>

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 10 DE NOVEMBRO DE 2021

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

**VALIDA ATÉ: 08/01/2022**

**COD. VALIDAÇÃO 2021005789**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
08/11/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.45.41  
0094900094

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VIVIANE MARIA P CARVALHO  
AGENCIA: 94-9 CONTA: 10.516-3

=====  
Convenio PREF MUN JUAZEIRO DO NORT  
Codigo de Barras 8168000002-7 93722309202-7  
11112010360-6 67330002000-9  
Data do pagamento 08/11/2021  
Valor Total 293,72  
=====

DOCUMENTO: 110805  
AUTENTICACAO SISBB:  
3.77F.17A.D3D.9F1.BFE



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Procuradoria Geral do Estado**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 147

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais  
202118953091**

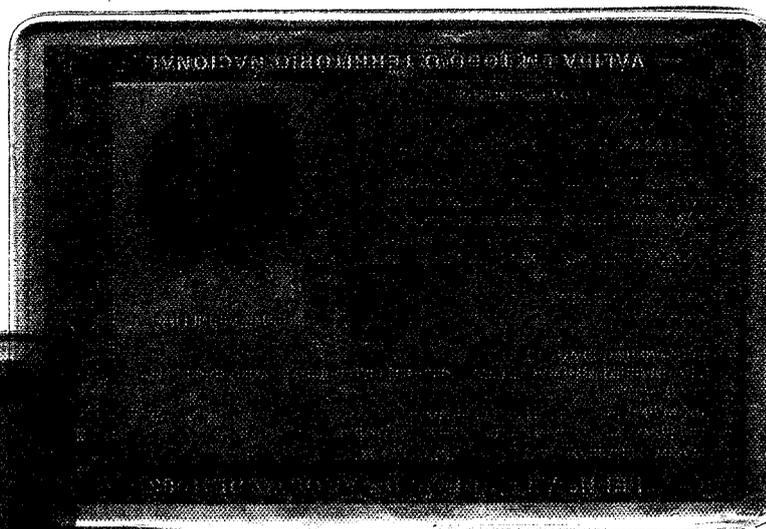
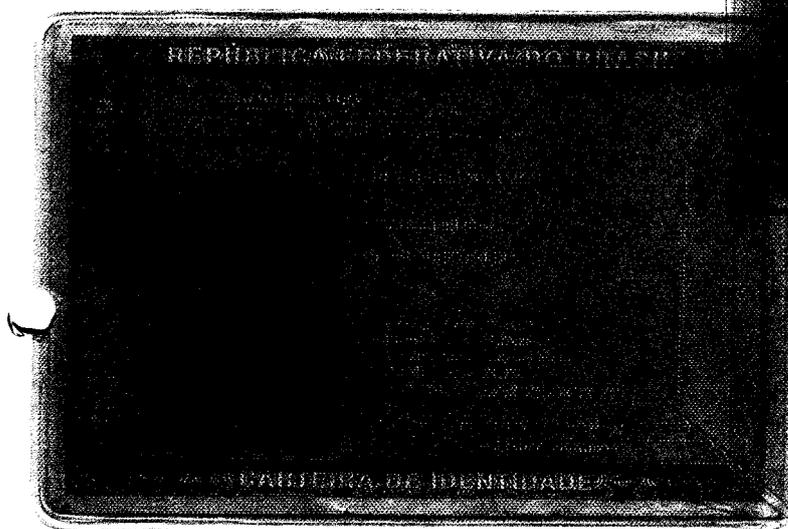
**Emitida para os efeitos da Instrução Normativa N° 13 de 02/03/2001**

<b>IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE</b>
<b>Inscrição Estadual:</b> *****
<b>CNPJ / CPF:</b> 03722879302
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> *****

**Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.**

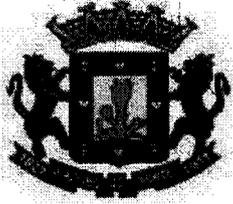
**EMITIDA VIA INTERNET EM 10/11/2021 ÀS 09:08:50  
VÁLIDA ATÉ 09/01/2022**

**A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço  
[www.sefaz.ce.gov.br](http://www.sefaz.ce.gov.br)**



CPF 037.028.793-02  
RG 2017.24.6712-2

1



**PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN**  
**CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 16 A

**Nº 2021001666**

**DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL**

Inscrição Contribuinte / Nome

**1201081 - LEVI TORRES ARAUJO FREIRES**

Endereço

RUA FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA, 116

SAO JOSE JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63010000

No. Requerimento

2021001666/2021

Documento

**C.P.F.: 037.228.793-02**

Natureza jurídica

Pessoa Física

---

**CERTIDÃO**

Certificamos para os devidos fins, que revendo os registros dos cadastros da dívida ativa e de inadimplentes desta Secretaria, constata-se - até a presente data - não existirem em nome do(a) requerente, nenhuma pendência relativa a tributos municipais.

A Secretária de Finanças se reserva o direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apurados. Para Constar, foi lavrada a presente Certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos seguinte endereço: <http://www.juazeiro.ce.gov.br/>

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 10 DE NOVEMBRO DE 2021

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

**VALIDA ATÉ: 08/01/2022**

**COD. VALIDAÇÃO 2021001666**



**PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 17

**VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO**

**Nº: 2021 / 2021001666**

**DOCUMENTO: C.P.F.: 037.228.793-02**

**DATA DE EMISSÃO: 10/11/2021**

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 08/01/22  
JUAZEIRO DO NORTE-CE, 10 DE NOVEMBRO DE 2021

**CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET**

**em 10/11/21 às 09:04:41**



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: LEVI TORRES ARAUJO FREIRES**  
**CPF: 037.228.793-02**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:57:35 do dia 05/11/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/05/2022.

Código de controle da certidão: **5452.31D8.75E1.F475**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA B2 RURAL-CONV. Rural Residencial Rural		TIPO DE FORNECIMENTO MONOFÁSICO	DATAS DE LEITURA 17/09/2021	LEITURA ANTERIOR 18/10/2021	LEITURA ATUAL 31	Nº DE DIAS 17/11/2021	PRÓXIMA LEITURA
OSMAR FREIRES DA COSTA CRATO DISTRITO LAMEIRO 00058 CEP: 00058 63105-000 ST BEBIDA NOVA		INSTALAÇÃO / UNIDADE CONSUMIDORA 6544423	INFORMAÇÕES FISCAIS				
		Nº DO CLIENTE 6544423	Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica-Modelo 6 HASHCODE: 1680.1017.1BE5.2CEE.F760.CF65.D584.24D1 NOTA FISCAL Nº 133122354 SERIE: UNICA DATA DE EMISSÃO: 18/10/2021 DATA DE APRESENTAÇÃO: 18/10/2021 CFOP 5256: Venda de en. elétrica a não contribuinte CPF/CNPJ Cliente: 933.418.908-82 INSC. EST:				
MÊS/ANO 10/2021	VENCIMENTO 26/11/2021	TOTAL A PAGAR R\$117,29					

**MENSAGENS IMPORTANTES**

Programa Bônus (Res.CREG nº 2/2021) - Meta de Redução Mensal mínima de consumo (Set a Dez/20): 7,81 kWh. Aumento mensal apurado até o momento: 50,77 kWh. Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 18/09 - 18/10 A CREG determinou que a partir de 01.09.21 passa a valer a Bandeira Escassez Hídrica, no valor de 0,142 a cada kWh. Clientes bx renda mantm a cobrança bandeira verm pat II, no valor de 0,09482 a cada kWh, com seus descontos aplicáveis. - Unid. consumidora enquadrada na subclasse Rural Residencial Rural, faturada com desc. tarifário de R\$ 11,94.

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO				TRIBUTOS				CONSUMO / kWh			
Item de Fatura	Quant.	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	BASE CALC. (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)	MÊS/ANO	CONSUMO FATURADO (kWh)	DIAS	TIPOS DE FATURAMENTO	
Consumo	189	0,54225	91,64	129,23	0,7800	0,98	OUT21	189,00	31	LID	
Adicional Band. Vermelha	189	0,14852	25,10	129,23	3,7000	4,76	SET21	88,00	30	MED	
Benefício Tarifário Bruto			12,49	0,00	0,00	0,00	AGO21	10,00	32	MIN	
Benefício Tarifário Líquido			11,94				JUL21	98,00	30	MED	
Subtotal Faturamento			129,23				JUN21	198,00	30	LID	
Subtotal Outros			-11,94				MAR21	77,00	32	MED	
TOTAL			117,29				ABR21	22,00	31	MIN	
							MAR21	77,00	27	MED	
							FEV21	217,00	30	LID	
							JAN21	98,00	32	MED	
							DEZ20	68,00	30	MED	
							NOV20	72,00	29	MED	
							OUT20	81,00	32	LID	

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

DADOS DE MEDIÇÃO						NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS	
Medidor	Grandesza	Postos Tarifários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh	
8224936-ELE-626	ENERGIA ATIVA - KWH	HFP	10062,00	10261,00	1,00	189,00	

ESTA UNIDADE CONSUMIDORA ESTÁ APTA À SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO POR DÉBITO A PARTIR DE 03/11/2021 OU A QUALQUER MOMENTO POR DÉBITOS JÁ REAVISADOS. O ENCERRAMENTO DA RELAÇÃO CONTRATUAL PODERÁ OCORRER EM 2 CICLOS DE FATURAMENTO APÓS A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO. CONSTAM OS SEGUINTE DEBITOS SUJEITOS A COBRANÇA. CASO JÁ TENHA EFETUADO O PAGAMENTO, DESCONSIDERAR.

Mes/Ano	Valor(R\$)	Mes/Ano	Valor(R\$)
07/2021	68,99	06/2021	123,24

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

CADASTRO DE DÉBITO AUTOMÁTICO  
Se você ainda não tem débito automático, cadastre-se na sua instituição bancária utilizando o código 6544423

001900000903 271151049700 578121771881 60000011729

<b>BANCO DO BRASIL - BB 001</b>		O pagamento poderá ser realizado 1 dia útil após a emissão.		
00190.00009 03271.151049 70057.812177 1 88160000011729				
PAGADOR: OSMAR FREIRES DA COSTA CRATO, ST BEBIDA NOVA 00058 CPF/CNPJ: 93341890882 CEP: 63105-000				
Nosso Nr. 32711510470057612	Nr. Documento 1003293390	Data de Vencimento 26/11/2021	Valor do Documento R\$ 117,29	Valor Pago
Beneficiário: ENEL DISTRIBUIÇÃO CEARÁ - Rua Padre Valdevino, 150 - 60135-040 - CNPJ:07047261000170				
Agência / Código do Beneficiário: 5064-3/1619-5				



**CONHEÇA NOSSOS CANAIS DE ATENDIMENTO**

- Atendimento 24 horas**  
0800 285 0196  
Para comunicar falta de energia, tirar dúvidas, solicitar serviços ou fazer uma reclamação. A ligação é gratuita.
- Atendimento para Deficientes Auditivos**  
24 horas 0800 280 1887  
Atendimento exclusivo para deficientes auditivos para comunicar falta de energia, tirar dúvidas, solicitar serviços ou fazer uma reclamação. A ligação é gratuita.
- Ouvidoria 0800 280 4100**  
(atendimento em dias úteis das 8h às 18h)  
Para acionar a Ouvidoria é necessário que você já tenha procurado os nossos Canais de Atendimento e nos informe o número de protocolo.

**CONHEÇA NOSSOS CANAIS DIGITAIS**

- Agência Virtual**  
www.enel.com.br  
Para ter acesso a vários serviços como 2ª via de conta, religação de energia, informar falta de energia e muito mais.
- Aplicativo Enel Ceará**  
Você também pode solicitar serviços pelo nosso aplicativo. Baixe agora (pelo Google Play ou App Store) e tenha, a todo momento, os serviços da Enel ao seu alcance.
- Atendente Virtual Elena**  
(21) 99601-9608  
Adicione aos seus contatos a atendente virtual Elena e envie uma mensagem via WhatsApp para consultar débitos, solicitar 2ª via de conta e comunicar falta de energia.
- SMS Gratuito**  
26816  
  - Em caso de falta de energia, escreva: faltaenergia + tecla espaço + número do cliente.
  - Para consultar débito: debito + tecla espaço + número do cliente.
  - Para obter o código de barras da sua conta: conta + tecla espaço + número do cliente.
  - Para solicitar religação normal, escreva: religa + tecla espaço + número do cliente.

ARCE | 0800 727 0167

ANEEL | 167

Siga as nossas redes sociais

Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado do Ceará.  
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis).

Agência Nacional de Energia Elétrica (Ligação gratuita de telefones fixos e móveis).

@enelclientesbr @enelbrasil

Endereço para devolução - uso exclusivo dos Correios

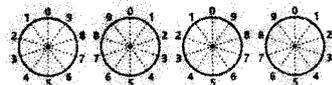
Companhia Energética do Ceará  
Rua Padre Valdevino, 150 - Fortaleza - CE - CEP: 60135-040

**INFORMAÇÕES AOS CLIENTES**

- Informações suplementares desta conta podem ser consultadas no site, na área reservada ao cliente.
- As condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e outras informações, podem ser consultadas no site e nos demais canais de atendimento.
- A falta de pagamento desta conta implicará a suspensão do fornecimento de energia a partir do 18º dia da notificação de débito. No caso de Tarifa Social de Baixa Renda, a suspensão do fornecimento deverá ocorrer com intervalo mínimo de 30 dias entre a data de vencimento e a efetiva suspensão.
- Contas pagas após o vencimento terão multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia e atualização financeira na próxima conta.
- Todos os significados das siglas e abreviações utilizadas nesta conta de energia estão disponíveis no site da distribuidora, no campo: "Para você, informativos e Glossário - Conta de energia".
- Informações sobre a contribuição para custeio do serviço de Iluminação Pública do seu município estão disponíveis no site da distribuidora, no campo: "Para você, Tarifas e taxas e Impostos".
- Você pode solicitar o cancelamento da cobrança de serviços de terceiros incluídos em sua conta, bem como a emissão de uma nova sem essa cobrança.

Antes de nos consultar sobre o valor de sua conta, anote a data e a posição dos ponteiros ou os números que aparecem no visor do medidor de energia.

**Medidor Analógico**



Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Medidor  
Numérico

**RECEBA SUA CONTA POR E-MAIL**

Seja consciente e contribua com o meio ambiente. Cadastre-se usando o QR Code ao lado.



Companhia Energética do Ceará  
Rua Padre Valdevino, 150  
Fortaleza - CE - CEP: 60135-040  
CNPJ: 07.047.251/0001-70 - CGF: 08.105.848-3

OSMAR FREIRES DA COSTA  
ST BEBIDA NOVA 00058  
00058 CRATO DISTRITO LAMEIRO 63105-000

CR232R52 58300

6544423

Senhor Entregador: assinale com "X" o motivo da devolução desta conta.

Casa fechada  Recusou-se a receber

Endereço insuficiente  Não existe o n° indicado

Outros - especificar \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_ Matrícula: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_ Rubrica: \_\_\_\_\_

Unid. de Entrega	Sequência	N° medidor
CR232R52	58300	5224936-ELE-626

DATA DE EMISSÃO	CONTA REFERENTE A	VENCIMENTO
18/10/2021	10/2021	26/11/2021

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

SEGUNDA VIA



Ofício Nº1732/2021 – SEINFRA/GAB

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 22

Juazeiro do Norte – CE, 27 de outubro de 2021.

A Ilma. Sra.

**Zulneide Rodrigues Parente**

Secretária de Desenvolvimento Social e Trabalho- SEDEST

Rua Monsenhor Esmeraldo, s/n, Franciscanos - Juazeiro do Norte, CE.

**Assunto:** Laudo de Avaliação de imóvel para Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica.

Prezada Senhora,

Cumprimento-a cordialmente, vimos através deste, em resposta ao Ofício nº 638/2021-GAB/SEDEST, encaminhar laudo de avaliação do imóvel solicitado para instalação da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, imóvel localizado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, São José, Juazeiro do Norte. Salientamos que o imóvel não possui acessibilidade para o pavimento superior. Segue laudo em anexo.

Sendo o que temos a apresentar no momento, reafirmamos nossos votos de grande estima e consideração.

Atenciosamente,

**Boaz David de Lima Gino**  
Secretário Executivo  
Portaria Nº1075/2021



## ESTIMATIVA DE VALOR DE BEM IMÓVEL URBANO

### Resumo

Esta avaliação tem por finalidade determinar o valor de locação de um imóvel urbano constituído de uma edificação localizada em um lote urbano, utilizando uma conjugação de Métodos, sendo utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado com homogeneização de fatores. (NBR 14653-2 item 8.3.2)

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte

**Interessado:** Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA

**Objeto da avaliação:** Avaliar um imóvel, com área útil construída de aproximadamente **430,00m<sup>2</sup>(QUATROCENTOS E TRINTAS METROS QUADRADOS)** e locado em terreno de aproximadamente **480,00m<sup>2</sup>(QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, situado à **Rua Francisco de Assis Almeida, 116, São José, Juazeiro do Norte - CE.**

Juazeiro do Norte, Outubro de 2021.

(88) 3512.3994 | seinfra@juazeiro.ce.gov.br

Av. Ailton Gomes, 2429 - Bairro Pirajá - Juazeiro do Norte, CE



## 1 Introdução

A escolha do Método comparativo direto de custo para determinar o valor de locação do bem no mercado deve-se ao fato de que foram encontrados imóveis com características semelhantes ao avaliando, possibilitando a utilização do método para a o seu desenvolvimento.

Diante do exposto, adotamos o método comparativo de dados de mercado com tratamento por fatores para determinação do valor estimado de locação do empreendimento, considerando apenas à área construída/útil e utilizamos um ajuste por coeficientes de localização, acabamento, infraestrutura, oferta e área equivalente, contidos na NBR 14653 como forma de representatividade de ajuste do valor unitário por área, criando uma equiparação de padrões entre as amostras.

## 2 Finalidade da avaliação

Determinar o valor de locação do imóvel em referência para subsidiar o interessado.

## 3 Nível de rigor

### 3.1 Grau de fundamentação

A presente avaliação atingiu grau de Fundamentação, sendo determinadas a partir das Tabela 3 e 4, seção 9.2.2 da Norma Técnica NBR 14.653-2/2011, conforme detalhamentos e confirmação abaixo.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Com o TOTAL DE PONTUAÇÃO igual a 7 PONTOS (1+2+2+2), podemos confirmar o grau de fundamentação pela tabela demonstrada a seguir.

Tabela 4 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I



### 3.2 Grau de precisão

A presente avaliação atingiu grau de precisão II, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de 38,78 calculada pela equação dada por:

$$A = \frac{(\bar{x} - x_{\min}) + (x_{\max} - \bar{x}) \cdot 100}{\bar{x}}$$

e a tabela 5 da seção 9.2.3 da Norma Técnica NBR 14.653-2/2011, conforme detalhamentos e confirmação abaixo.

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

### 4 Procedimentos

Para desenvolvimento e detalhamento do presente trabalho avaliatório, foram adotados os seguintes procedimentos:

- Vistoria do imóvel e potencial geoeconômico da região;
- Consultas sobre a atual situação da edificação;
- Análise da infraestrutura da edificação e existente na microrregião do entorno do imóvel avaliado.

### 5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de um sobrado, localização à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, São José, no município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com área construída de 430,00m<sup>2</sup>(QUATROCENTOS E TRINTAS METROS QUADRADOS) e locado em terreno de aproximadamente 480,00m<sup>2</sup>(QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS).

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento MÉDIO-ALTO e apresenta diversos cômodos internos: suítes, salas, banheiro, cozinha, despensa, área de serviço e terraço.

- a) Topografia: o imóvel apresenta topografia plana;
- b) Natureza do Solo: não informado;
- c) Ocupação Atual: DESOCUPADO.

### 6 Metodologia e técnica do valor

Adotou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado para avaliação e para a determinação do valor de locação da edificação, aplicando os fatores de tratamentos resultando, desta conjugação, a estimativa pleiteada conforme alguns tópicos da NBR 14.653-2 da ABNT. Em suma, a equação utilizada foi:

$$V = (A_{Te} + A_c) * U \text{ ou } V = (A_{te}) * U + (A_c) * U$$



Onde:

V = Valor do imóvel; ATe = Área do terreno EQUIVALENTE (ajustado com base na NBR 12.721, quando necessário); Ac = Área Construída; U = Valor unitário do imóvel por unidade de área.

Para determinar o valor unitário por área, foram feitos tratamentos estatísticos e definidos padrões e parâmetros que se baseavam na localização, acabamento, infraestrutura, oferta e proporção da área do imóvel avaliando e da área das amostras.

## 7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

A pesquisa procurou identificar edificações em oferta de locação, situados na Região, junto aos agentes de mercado, tais como: corretores, cartórios, Prefeituras Municipal, sites, entre outros.

### 7.1 Pesquisa de amostras

AMOSTRA	Área-m <sup>2</sup>	Valor de locação
Amostra 01	110,00	R\$ 600,00
Amostra 02	80,00	R\$ 650,00
Amostra 03	150,00	R\$ 2.000,00
Amostra 04	100,00	R\$ 550,00
Amostra 05	157,00	R\$ 1.100,00

Primeiramente foi feita uma pesquisa de mercado de imóveis similares a locação, calculada a média por metros quadrados e, posteriormente, tratamento desses dados para ser atribuído à estimativa de mercado da área construída do imóvel.

Pelas boas condições de geologia, localização e urbanização local, foi escolhido o valor de locação por 'metro quadrado', após todos os procedimentos de tratamento de dados. Ao final de todos os cálculos, foi avaliado com a relação: **8,01 R\$/m<sup>2</sup>**

## 8 Determinação do valor de locação do imóvel

Para a avaliação do valor de locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: ACABAMENTO
- F2: LOCALIZAÇÃO
- F3: INFRAESTRUTURA
- F4: OFERTA
- F5: ÁREA



### Avaliação do valor de locação por comparação direta com tratamento por fatores

▪ **Imóvel avaliando:**

UM SOBRADO LOCALIZADO NA RUA FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA, 116, SÃO JOSÉ, JUAZEIRO DO NORTE-CE.

Área construída: 430,00m<sup>2</sup> / Área do terreno: 480,00m<sup>2</sup>

▪ **Método empregado:**

Para a avaliação do valor de locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

▪ **A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:**

- F1: ACABAMENTO
- F2: LOCALIZAÇÃO
- F3: INFRAESTRUTURA
- F4: OFERTA
- F5: ÁREA

▪ **Imóveis amostrados para comparação:**

**IMÓVEL 1:**

IMÓVEL LOCALIZADO RUA ANTONIA IDELFINA DE OLIVEIRA, 186ª, SÃO JOSÉ- JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 110m<sup>2</sup>

Valor: R\$600,00

Valor por metro quadrado: R\$5,45

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,10

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 0,84

**IMÓVEL 2:**

IMÓVEL LOCALIZADO SÃO JOSÉ, PRÓXIMO AO MAXI ATACADO - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 80m<sup>2</sup>

Valor: R\$650,00

Valor por metro quadrado: R\$8,13

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,40

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,10

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 0,81



Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 8,01$$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 2,50$$

▪ **Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:**

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d =  5,44 - 8,01  / 2,5 = 1,03$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 2: $d =  9,12 - 8,01  / 2,5 = 0,44$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 3: $d =  11,09 - 8,01  / 2,5 = 1,23$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 4: $d =  5,42 - 8,01  / 2,5 = 1,04$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 5: $d =  8,97 - 8,01  / 2,5 = 0,38$	<1,65	Amostra Pertinente

▪ **Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:**

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

**Limite inferior do intervalo de confiança (Li):**

$$Li = 8,01 - 1,53 * 2,50/\sqrt{(5 - 1)} = 6,10$$

**Limite superior do intervalo de confiança (Ls):**

$$Ls = 8,01 + 1,53 * 2,50/\sqrt{(5 - 1)} = 9,92$$

▪ **Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$7,21 a R\$8,81

▪ **Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Estamos utilizando o valor da média: 8,01.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,01/m<sup>2</sup>



**IMÓVEL 3:**

IMÓVEL LOCALIZADO RUA ALENCAR PEIXOTO, 256 - CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 120m<sup>2</sup>

Valor: R\$600,00

Valor por metro quadrado: R\$5,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,50

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,70

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 0,88

**IMÓVEL 4:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ENGENHEIRO JOSÉ ONOFRE MARQUES, SÃO JOSÉ- JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 100m<sup>2</sup>

Valor: R\$550,00

Valor por metro quadrado: R\$5,50

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,10

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 0,83

**IMÓVEL 5:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, SALESIANOS- JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 157m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.100,00

Valor por metro quadrado: R\$7,01

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,40

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,10

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,05

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 0,88

▪ **Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	5,45	1,20	1,00	1,10	0,90	0,84	5,44
2	8,13	1,40	1,00	1,10	0,90	0,81	9,12
3	13,33	1,50	0,70	1,00	0,90	0,88	11,09
4	5,50	1,20	1,00	1,10	0,90	0,83	5,42
5	7,01	1,40	1,10	1,05	0,90	0,88	8,97

*[assinaturas]*



▪ **Resultado final**

	480,00
	430,00
	5,00
	435,00

**Valor final**= Valor unitário x área

**Valor final**= R\$8,01 \* 435 = R\$ 3.484,35

**Valor de locação do imóvel avaliando:** R\$ 3.500,00

**9 Conclusão**

O valor de locação do imóvel avaliando com área de 430,00m<sup>2</sup> e cuja área total EQUIVALENTE é de 435m<sup>2</sup>, com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653 no, vale:

**R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS)**

Observações:

Os cálculos e conclusões deste laudo referem-se ao **mês de outubro de 2021**;

As características e dimensões do imóvel foram extraídas de levantamentos realizados "in loco" por um Engenheiro Civil;

Salientamos que o imóvel não é acessível ao primeiro andar e que a escada existente não atende às normas do corpo de bombeiros;

O valor encontrado refere-se a uma transação à vista.

**Juazeiro do Norte – CE, 27 de outubro de 2021.**

Responsáveis técnicos pela Avaliação, PORTARIA Nº 05.04-003/ 2021:

**Antonio Rinaldo de Oliveira Jr**  
Engenheiro Civil  
RNP: 1816491390

**Igor Gabriel Gomes Carvalho**  
Engenheiro Civil  
CREA CE: 337376

**Victor Jucá Távora**  
Engenheiro Civil  
CREA CE: 333714

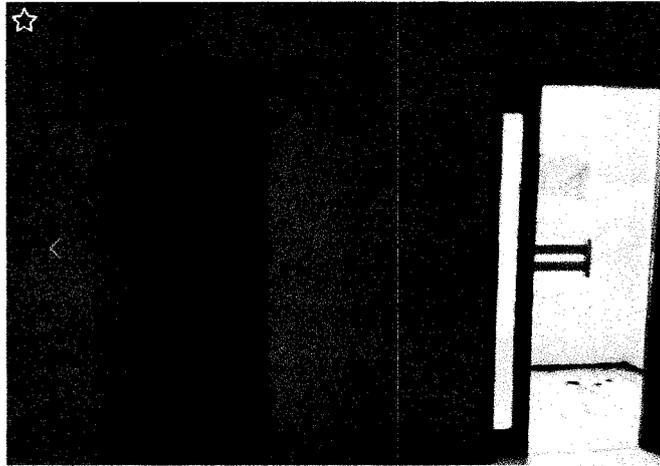


**ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 314

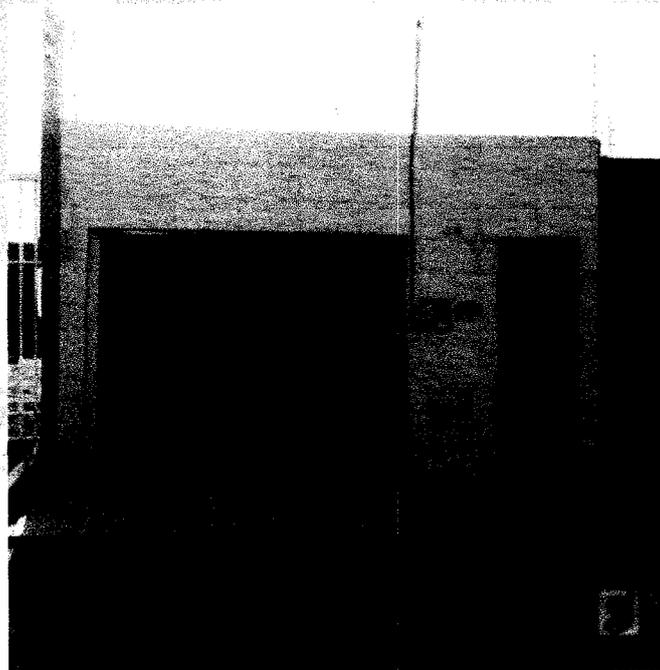
AMOSTRA 01



Rua Antonia Idelfina de Oliveira, 186ª, São José - Juazeiro do Norte/CE

<https://ce.mgfimoveis.com.br/alugo-casa-tres-quartos-por-tras-do-atacado-juazeiro-do-norte-aluguel-ce-106083385>

AMOSTRA 02

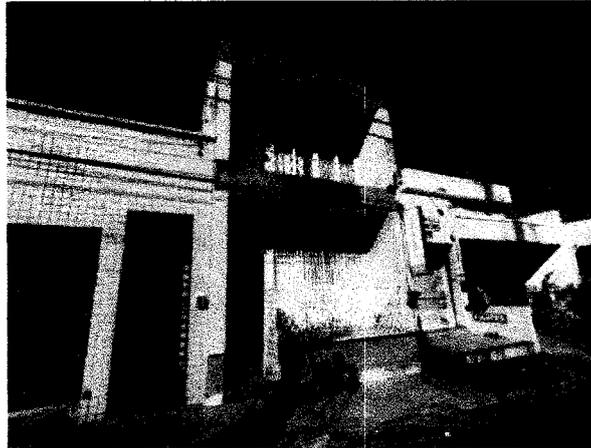


Bairro São José - Juazeiro do Norte/CE

<https://ce.mgfimoveis.com.br/casa-para-alugar-3-dormitorios-em-sao-jose-juazeiro-do-norte-cod48756-209186429>



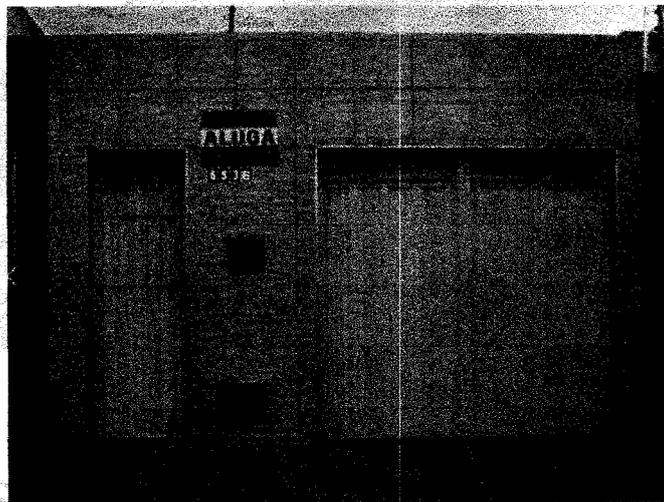
AMOSTRA 03



Rua Alencar Peixoto, 256- Centro- Juazeiro do Norte/CE

<https://www.imobiliariacanuto.com.br/imovel/casa-com-4-dormitorios-para-alugar-150-m-por-2000-mes-socorro-juazeiro-do-norte-ce/CA0218-KEYB?from=rent>

AMOSTRA 04



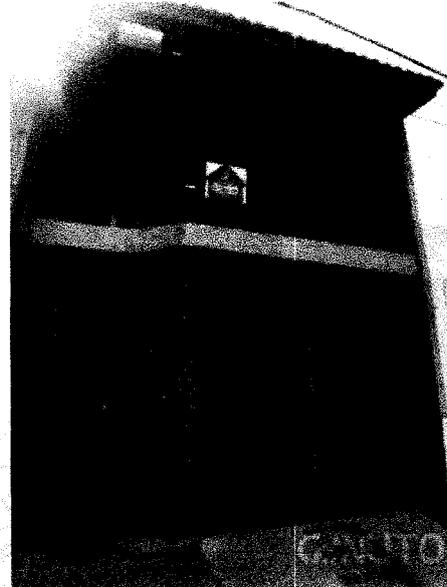
Rua Engenheiro José Onofre Marques, São José- Juazeiro do Norte/CE

<https://ce.mgfimoveis.com.br/casa-para-locacao-02-quartos-no-bairro-sao-jose-juazeiro-do-nortece-214695489>



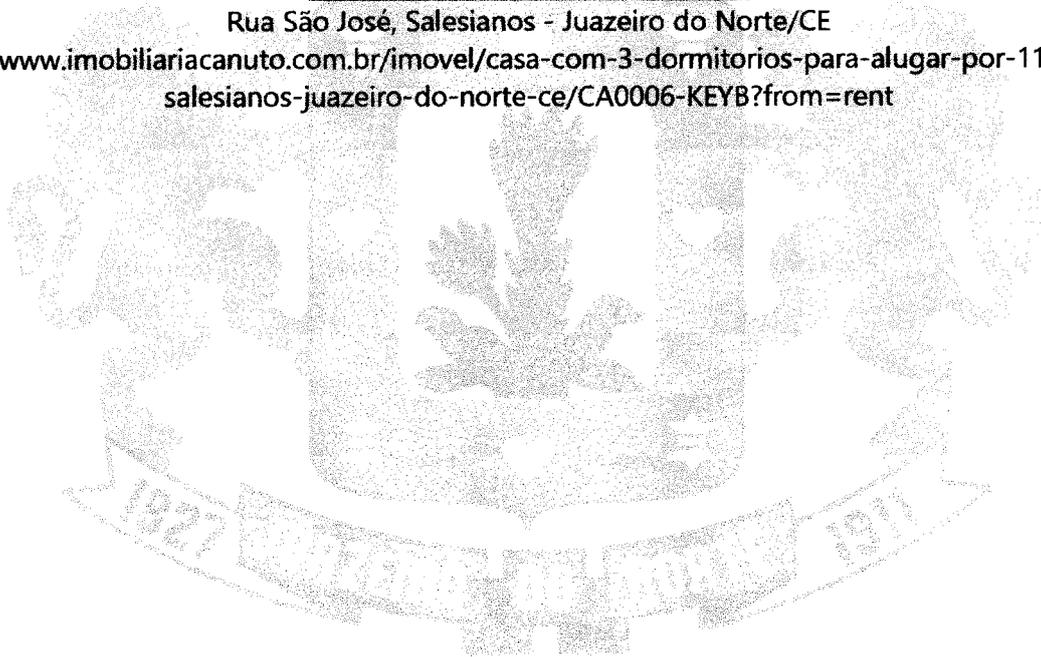
AMOSTRA 05

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 337



Rua São José, Salesianos - Juazeiro do Norte/CE

<https://www.imobiliariacanuto.com.br/imovel/casa-com-3-dormitorios-para-alugar-por-1100-mes-salesianos-juazeiro-do-norte-ce/CA0006-KEYB?from=rent>

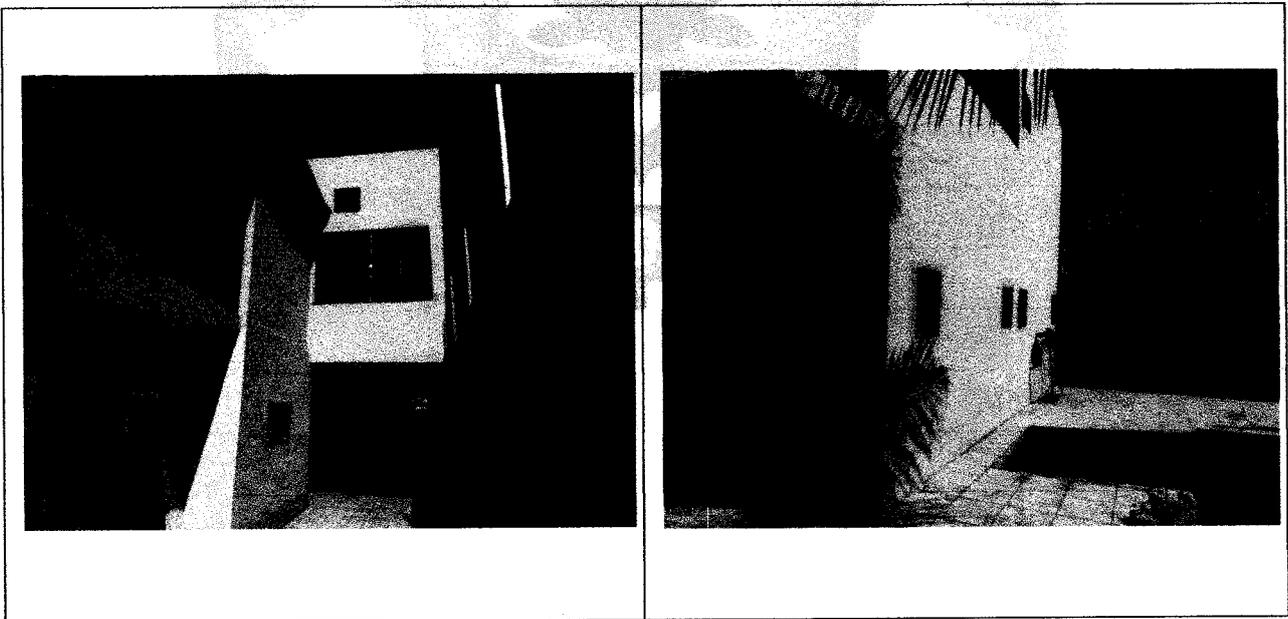


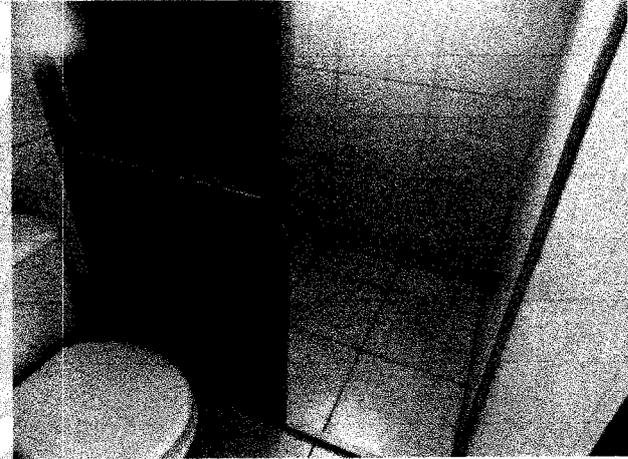


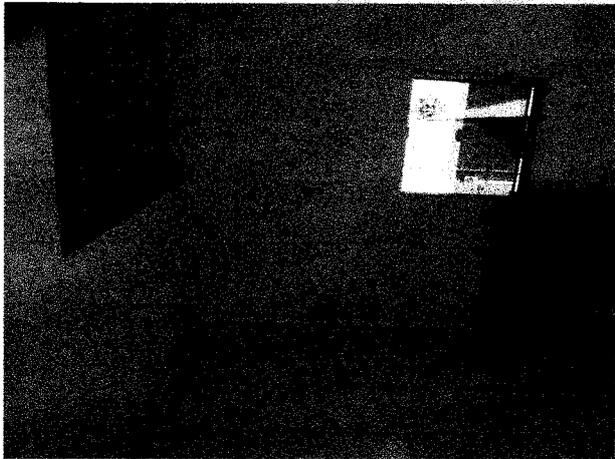
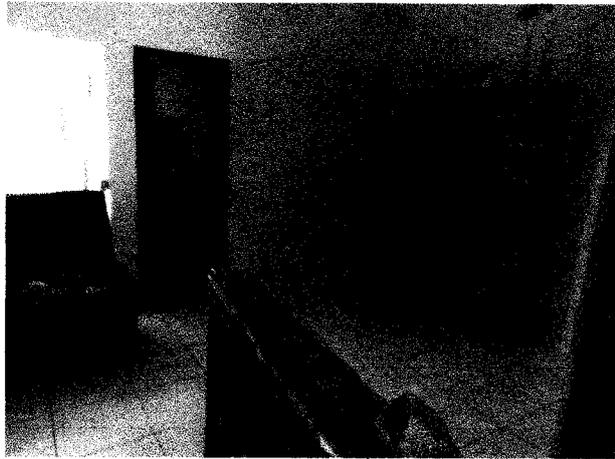
**ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIADO**

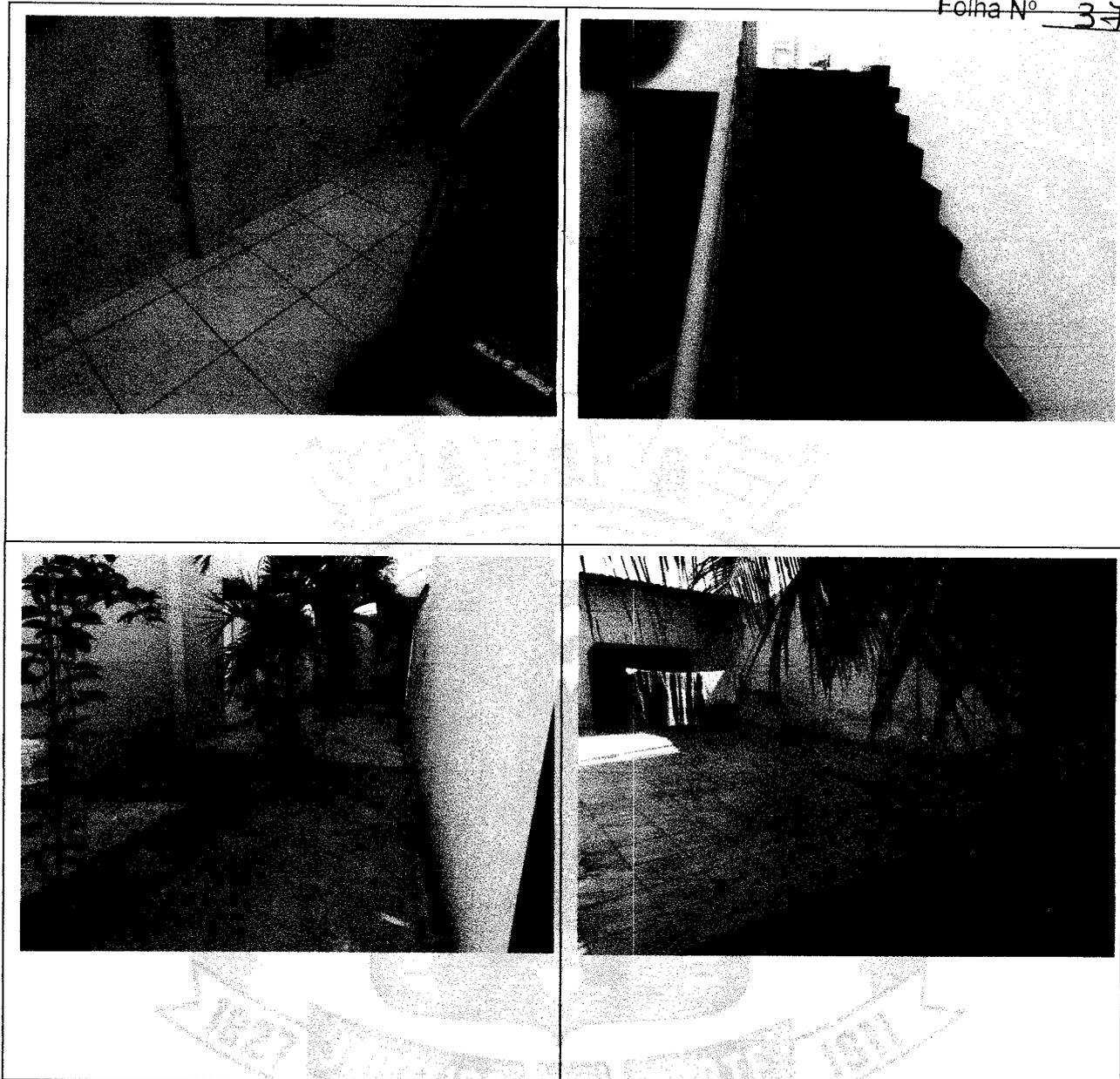
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha N° 347



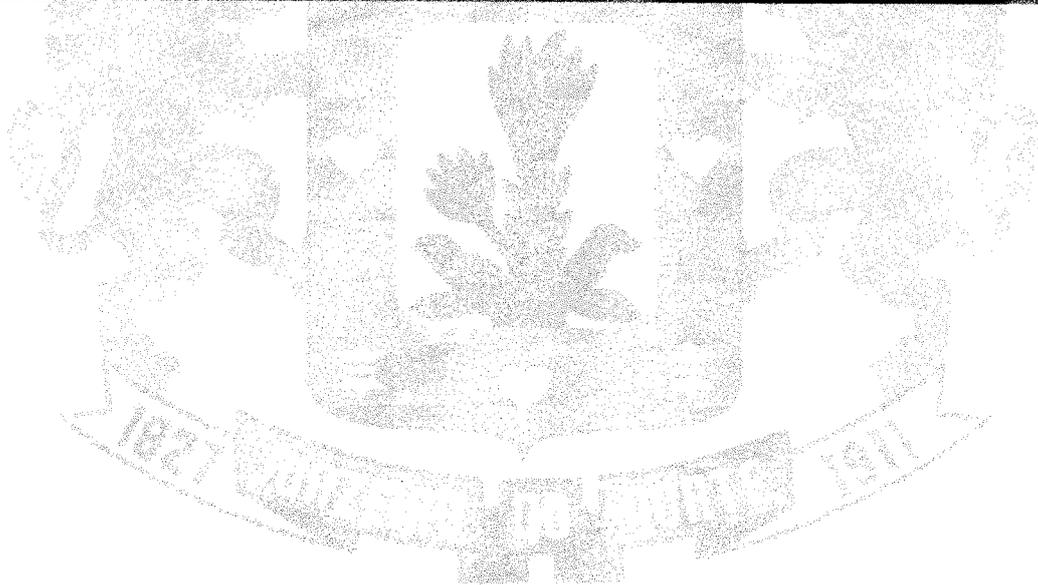








**ANEXO III - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**





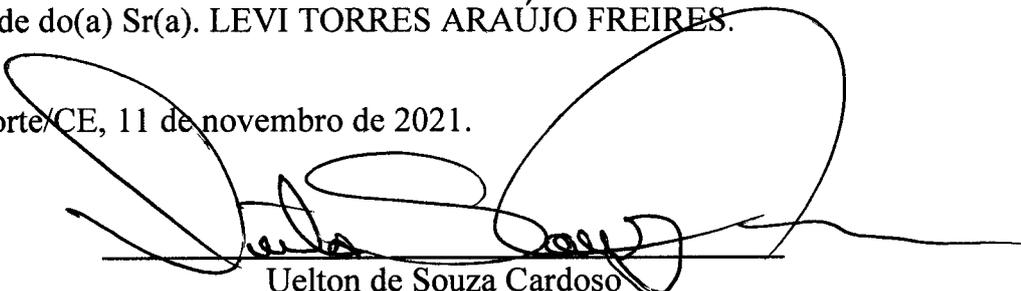
**COMUNICAÇÃO INTERNA**

**DA : COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
**À : PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO**

Senhor(a) Procurador(a),

Pela presente, esta Comissão de Licitação, vem formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o processo de Dispensa de Licitação, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme solicitado pela Gestora da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Sr(a). LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES.

Juazeiro do Norte/CE, 11 de novembro de 2021.

  
Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação



## PARECER JURÍDICO

**Consulente:** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte (SEDEST)

**Objeto:** Dispensa de licitação para locação de imóvel com vistas ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres vítimas de violência doméstica.

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO QUE CONDICIONA A ESCOLHA. PREÇO DO ALUGUEL COMPATÍVEL COM O VALOR DE MERCADO, SEGUNDO ANÁLISE TÉCNICA DE ENGENHEIROS. POSSIBILIDADE JURÍDICA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 24, X, DA LEI Nº 8.666/93.

Trata-se de procedimento administrativo instaurado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte (SEDEST) cujo objeto se traduz na consulta acerca da possibilidade de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, para locação de imóvel situado na Rua Francisco de Assis Almeida, nº 116, Bairro São José, Juazeiro do Norte, com vistas a sediar a Unidade de Acolhimento de Mulheres vítimas de violência doméstica.

Encaminhada a consulta à Procuradoria Geral do Município (PGM), o Excelentíssimo Procurador Geral do Município incumbiu este procurador signatário da análise do caso e emissão do respectivo parecer jurídico, considerando que este procurador foi designado para o acompanhamento e assessoramento do setor de licitações e das matérias afetas a licitações e contratos administrativos do Município de Juazeiro do Norte, nos termos da Portaria 01/2021 – PGM, de 13 de agosto de 2021.

Verifica-se que os autos foram instruídos com solicitação de aquisição feita pela Secretária de Desenvolvimento Social e Trabalho, justificativa da escolha do imóvel que se pretende alugar, declaração de existência de dotação orçamentária para custeio das despesas com a locação, laudo de avaliação do imóvel elaborado por engenheiros da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINFRA), Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse, documento de identidade do Sr. Levi Tôres Araújo Freires, certidões negativas de tributos municipais de Juazeiro do Norte em nome do possuidor e minuta do contrato.

Ausentes comprovante de quitação de energia elétrica e água e esgotamento sanitário. Ressalve-se, desde já, a instrução dos autos com esses documentos é indispensável para a contratação e fica o presente parecer condicionado à sua juntada. *W*



É o sucinto relatório. Segue o exame jurídico.

A Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre os princípios que regem a Administração Pública, estabeleceu, em seu artigo 37, inciso XXI, a necessidade de um procedimento prévio formal de escolha para as contratações de obras, serviços, compras e alienações. Esse procedimento administrativo preparatório de um futuro contrato a ser celebrado entre a Municipalidade e os particulares é o que se denomina de "Licitação". Veja-se o que diz referido dispositivo:

Art. 37. *omissis*

(...)

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.

Assim, como regra geral, tem-se a obrigatoriedade de licitação para a celebração de contratos com particulares. Entretanto, referido dispositivo constitucional ressaltou algumas situações, a serem previstas pela legislação infraconstitucional, isentando a Administração Pública do procedimento licitatório.

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666/93) permite como ressalva à obrigação de licitar, a contratação direta através de processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação. No caso concreto ora sob análise, interessa-nos a dispensa de licitação que é a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular dentro dos casos expressa e taxativamente previstos no art. 24 da Lei 8.666/93.

Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo. Neste sentido, as lições do renomado Jessé Torres Pereira Júnior (2003, p. 102):

As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade.

Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público específico. Marçal Justen Filho esclarece:

[...] a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação



ultrapassarão benefícios que dela poderão advir. (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 13 ed. São Paulo: Dialética, 2009. p.228).

A análise da situação fática aqui disposta – locação de imóvel – busca perquirir se restou configurada uma das situações legais previstas no artigo 24 da Lei de Licitações, mais especificamente no inciso X, que trata dessa situação., *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

Marçal Justen Filho comentando o dispositivo supratranscrito, elenca os fatores que levam à dispensa de licitação em hipóteses como esse, utiliza dos seguintes ensinamentos:

A ausência de licitação deriva 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 etc.) são relevantes, 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 (...)

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

(JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 9 ed. São Paulo: Dialética, 2002, p. 251)

A necessidade de um imóvel para sediar a Unidade de Acolhimento de Mulheres vítimas de violência doméstica de Juazeiro do Norte foi informada pela Secretária de Desenvolvimento e Trabalho de Juazeiro do Norte, que consignou assim:

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal



fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia).

O imóvel escolhido, a critério da autoridade consulente, adequa-se à satisfação do interesse público específico, *in casu*, sediar a Unidade de Acolhimento de Mulheres vítimas de violência doméstica, nos termos da declaração da autoridade competente. Este procurador, na condição de parecerista, não detém competência para ingressar nos critérios de escolha do imóvel, mas reforça que a Secretária, antes de firmar o contrato, deve observar o entendimento do Tribunal de Contas da União sobre a matéria:

Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (Acórdão 444/2008 Plenário).

Quanto ao valor do aluguel, foi dito pela consulente que está compatível com os parâmetros do mercado, o que aparenta restar corroborado pelo Laudo Técnico elaborado pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Infraestrutura de Juazeiro do Norte anexado aos autos.

Não obstante se tratar de situação de dispensa do procedimento licitatório, todas as outras condições referentes a esse procedimento devem ser atendidas, tal como plena capacidade e personalidade jurídica para contratar, capacidade técnica, idoneidade moral e financeira, regularidade fiscal, etc. Em face disto, imperioso também observar que todos os documentos relativos à habilitação jurídica e regularidade fiscal do proprietário do imóvel devem ser anexados aos autos e suas validades deverão ser aferidas quando da assinatura do contrato, nos termos dos artigos 27 e seguintes da Lei nº 8.666/93, sob pena de ineficácia do presente parecer.

Por fim, relativamente ao contrato a ser celebrado, tem-se que, à luz do disposto no art. 62, §3º, da Lei nº 8.666/93, o contrato de locação no qual o Poder Público figura como locatário é regido pelas normas de direito privado, notadamente a Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), mas mantidas algumas exigências mínimas dos contratos administrativos compatíveis, tais como as cláusulas obrigatórias do art. 55 da Lei nº 8.666/93. Nesse sentido é o entendimento dos tribunais pátrios, que a título ilustrativo, transcrevemos ementa do Tribunal de Justiça do Ceará (TJCE):

REMESSA NECESSÁRIA. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO. DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. CARACTERIZAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS. REMESSA NECESSÁRIA



IMPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

1. Trata-se de Remessa Necessária da sentença do Juízo da 1ª Vara da Comarca de Limoeiro do Norte, que, nos autos da Ação de Despejo c/c Pedido de Condenação em Perdas e Danos ajuizada em face do Município de Limoeiro do Norte, julgou parcialmente procedente o pleito autoral, para declarar rescindida a locação entre as partes e para determinar o despejo do Município demandado do imóvel objeto do referido contrato.

(...)

**4. A respeito do pedido de despejo por inadimplemento do contrato de locação, por ter sido firmado entre particular e ente público, esse deve seguir o determinado pela Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) em conjunto com a Lei nº 8.666/93. (...)**

(TJCE. Remessa Necessária 0014569-51.2016.8.06.0115. Relator Desembargador Francisco de Assis Filgueira Mendes. 3ª Câmara de Direito Público. Julgado em: 16/03/2020).

Assim, cumpre salientar que o instrumento de contrato, documento necessariamente escrito, formal e bilateral, deve estabelecer expressamente também as disposições do art. 55 da Lei nº 8.666/93, compatível com o caso, prevendo a vigência contratual, início e fim, condições de prorrogação, de atualização do aluguel, etc. Veda-se o contrato verbal e o contrato com prazo indeterminado, segundo decide o Tribunal de Contas da União, no acórdão nº 1.127/2009 - Plenário, por exemplo:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

(TCU. Acórdão 1.127/2009. Processo 002.210/2009-0. Relator Ministro Benjamin Zymler. Plenário. Julgado em: 27/05/2009)



Logo, atendidos esses pressupostos técnicos e fáticos atinentes à consulta, é possível dispensar a licitação com vistas à formalização de contrato de locação em que a Administração Pública figura com locatária.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a data da emissão deste parecer, nos autos do processo administrativo ora analisado.

Ademais, incumbe a esta Procuradoria prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Diante de todo o exposto, se e somente se atendidas todas as condições elencadas ao longo deste parecer, entendo que a pretensa contratação configura hipótese de dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, ficando a decisão de mérito acerca da conveniência, oportunidade, necessidade e viabilidade orçamentária a cargo da autoridade consulente, na forma da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

A dispensa deve ser ratificada pelo gestor do órgão Consulente e publicada no DOM, no prazo de 05 (cinco) dias da ratificação, nos termos do artigo 26, *caput*, Lei nº 8.666/93.

Por fim, saliente-se que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando o administrador na sua decisão de mérito, que deverá ser proferida nos autos, conforme entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal no Mandado de Segurança nº 24.073 (Relator Ministro Carlos Velloso).

Este é o Parecer, salvo melhor juízo.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de novembro de 2021.

  
**Edison Teixeira Silva**  
Procurador  
OAB/CE nº 34.937



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 46A

**MEMORANDO/CPL**

Juazeiro do Norte/CE, 12 de novembro de 2021.

DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PARA: SENHOR(A) ORDENADOR(A) DA DESPESA  
ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

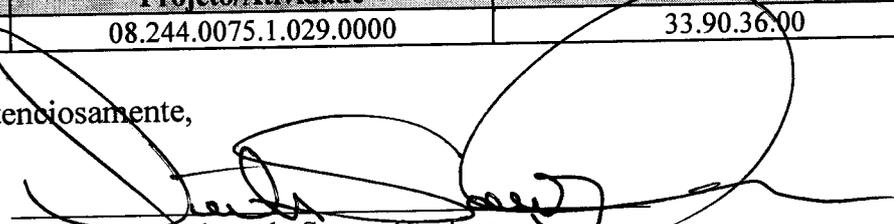
Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa., se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Sr(a). LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Procuradoria Jurídica do Município, com parecer favorável.

A despesa estimada é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), e correrá à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

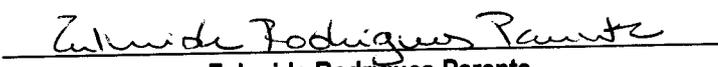
Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	02	08.244.0075.1.029.0000	33.90.36.00

Atenciosamente,

  
Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação

**AUTORIZO:**

EM: 12 de novembro de 2021.

  
Zulneide Rodrigues Parente  
Ordenadora de Despesas  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho



## DISPONIBILIDADE DE RECURSOS FINANCEIROS

### (Lei de Responsabilidade Fiscal)

AO(À)

Sr(a). Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Em Atendimento ao disposto no Art. 14 Caput, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE, estando o processo em compatibilidade e adequação com a lei orçamentária anual, com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de novembro de 2021.

Atenciosamente,

Paulo André Pedrosa de Lima  
Secretário Municipal de Finanças

De acordo:

Zulneide Rodrigues Parente  
Ordenadora de Despesas  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento  
Social e Trabalho



## **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.16.01**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA, 116, BAIRRO SÃO JOSÉ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO DE MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E TRABALHO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE.

#### **PROCESSO INICIAL**

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação voltado para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

#### **JUSTIFICATIVA**

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia).

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a Administração não tem outra escolha.

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação. Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade,



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 49

publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

*"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".*

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.

Caracterizada está, portanto, a necessidade na locação do imóvel por um período de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos da Lei Federal nº. 8.245/91 c/c a Lei Federal nº. 8.666/93.

### **MOTIVO DA ESCOLHA**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, Juazeiro do Norte/CE, de responsabilidade do(a) Sr(a). LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, residente e domiciliado na Sitio Bebida Nova nº 58 - Distrito Lameiro, Crato/CE, inscrito(a) no CPF sob o nº 037.228.793-02, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, além de possuir preço compatível com o mercado.

### **JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**CNPJ: 07.974.082/0001-14**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 50

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo Laudo Técnico de Vistoria realizado pelo setor de competente do município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia). Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

### FONTE DE RECURSOS

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	02	08.244.0075.1.029.0000	33.90.36.00

### FUNDAMENTO LEGAL

Como é sabido, a licitação para contratação de obras, serviços, compras e alienações é uma exigência constitucional, para toda Administração Pública, conforme ditames do artigo 37, XXI da CF/88, e da Lei Federal nº 8.666/93, ressalvados os casos em que a administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-a dispensada, dispensável e inexigível.

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, verbis:

Art. 24. É dispensável a licitação:

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

Note-se, pois, que a Lei autoriza a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis fundada na premissa de que o preço esteja compatível com o mercado.

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta



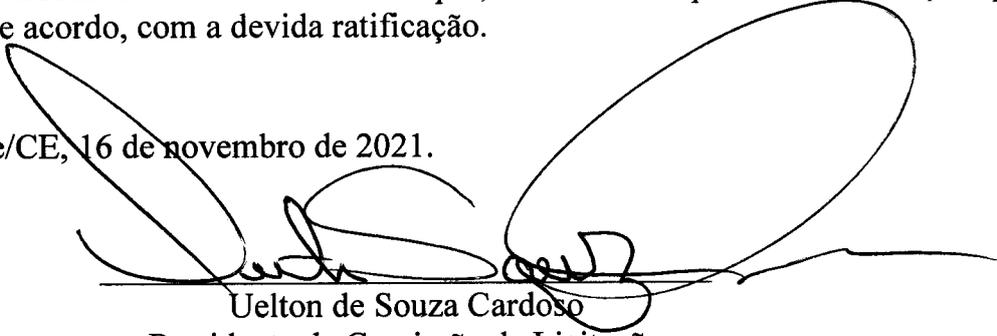
para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

## DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, inscrito(a) no CPF sob o nº 037.228.793-02, para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

Assim, nos termos do **Art. 26 da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores**, vem comunicar a(ao) Exmo(a). Sr(a). Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Juazeiro do Norte/CE, 16 de novembro de 2021.



Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação



Romana Alves Santos  
Membro da Comissão de Licitação



Ana Régia dos Santos Pinto  
Membro da Comissão de Licitação



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.16.01

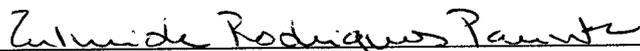
A Ilma. Sra. Zulneide Rodrigues Parente, Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente Processo Administrativo, face a justificativa apresentada, **RATIFICAR** a Declaração de Dispensa de Licitação para a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE, em favor do Sr. **LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES**, inscrito no CPF sob o nº 037.228.793-02, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

Notifique-se a supracitada pessoa física para celebração do respectivo Contrato.

Publique-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte - Estado do Ceará, 16 de novembro de 2021.



Zulneide Rodrigues Parente

Ordenadora de Despesas

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 53

**EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.11.16.01, a seguir: **Objeto:** Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE. **Favorecido:** LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, inscrito no CPF sob o nº 037.228.793-02. **Valor(es):** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para 12 (doze) meses. **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município.

Data: 16 de novembro de 2021.

comerciais ocorrerá a partir do dia 17 de novembro de 2021, às 09:00 horas. Maiores informações na sede da Comissão Permanente de Licitação, sito na(o) Praça Dirceu Figueiredo, s/nº - Centro, Juazeiro do Norte/CE, pelo telefone (88)3566-1010, no horário de 08:00 às 14:00 horas ou ainda pelo e-mail: cpl@juazeiro.ce.gov.br. Juazeiro do Norte/CE, 12 de novembro de 2021. Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves - Pregoeiro Oficial do Município.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.11.12-0001

Extrato do Contrato referente à Licitação na modalidade Concorrência nº 2021.07.19.3. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e a empresa/pessoa física EDRO ENGENHARIA LTDA. Objeto: Contratação de serviços de engenharia para a execução das obras de recuperação estrutural e reparos em geral - obras de arte especiais, pontes e pontilhões em diversas localidades do Município de Juazeiro do Norte/CE, por intermédio de sua Secretaria de Infraestrutura, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 3.244.393,80 (três milhões duzentos e quarenta e quatro mil trezentos e noventa e três reais e oitenta centavos). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: José Maria Ferreira Pontes Neto e Antonio de Pádua Castro Rodrigues Junior.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de Novembro de 2021.

#### EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento do Termo de Ratificação procedido pelo Sr. Edinaldo Aparecido Costa Moura, Ordenador de Despesas da Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, faz publicar o extrato resumido do processo de Dispensa de Licitação de Licitação n.º 2021.11.11.02. Objeto: Contratação de serviços de engenharia para execução das obras de construção de uma rotatória no cruzamento das Avenidas Maria Ednir Bezerra de Mendonça com Ailton Gomes, Bairro José Geraldo da Cruz, destinada a atender as necessidades do Departamento Municipal de Transito - DEMUTRAN de Juazeiro do Norte/CE. Contratado: CONSTRUTORA RODOVALHO ALENCAR LTDA. Valor do Contrato: R\$ 31.953,20 (trinta e um mil novecentos e cinquenta e três reais e vinte centavos). Fundamento Legal: Artigo 24, Inciso I, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Comissão Permanente de Licitação e Ratificada pelo Ordenador de Despesas do Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN. Data: 12 de novembro de 2021.

#### EXTRATO DO 3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO

#### CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 2019.04.24.01

Extrato do 3º (TERCEIRO) Termo Aditivo ao Contrato Administrativo nº 2020.03.18.04, referente à Licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 2019.04.24.01. o:Partes: A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE e a empresa CTI AMBIENTAL COLETA, TRANSPORTE E INCINERAÇÃO LTDA - ME. Objeto: Serviço de coleta, transporte e incineração de lixo hospitalar, resíduos infectantes grupo A (risco biológico), grupo B, e grupo E (perfuro cortante) nos ESF'S (PSF) e PAC'S, hospital Maria Amélia Bezerra de Menezes, centro de dermatologia, centro de especialidades odontológicas, coordenação de assistência farmacêutica, vigilância em saúde, centro de zoonoses, CAPS adulto e CAPS infantil, centro de infectologia, policlínica Tasso Jereissati, centro de referência de saúde do trabalhador e serviço de atendimento móvel de urgência (SAMU), para atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Juazeiro do Norte/CE. Do Fundamento Legal: Artigo 57, II, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores. Do Aditamento: As partes, justas e contratadas, pelo presente e na melhor forma de direito, ACORDAM em prorrogar até o dia 18 de Março 2022, o prazo de vigência contratual ou dentro deste prazo, até que se finalize um novo processo de licitação, a contagem do prazo iniciará do dia 18 de Setembro de 2021. Signatários: Francimones Rolim de Albuquerque e Ivannosk Ribeiro de Melo.

Juazeiro do Norte/CE, 03 de Setembro de 2021.

#### EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.11.16.01, a seguir: Objeto: Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES, inscrito no CPF sob o nº 037.228.793-02. Valor(es): R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), para 12 (doze) meses. Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município.

Data: 16 de novembro de 2021.



**TERMO DE CONVOCAÇÃO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.16.01**

**Pessoa Física:** LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES.

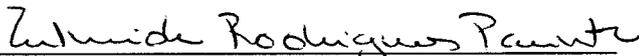
**CPF:** 037.228.793-02.

**Endereço:** Sítio Bebida Nova nº 58 - Distrito Lameiro, Crato/CE.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** o Sr. **LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES**, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.16.01, cujo objeto é a locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

O Senhor, acima convocado, deverá se apresentar no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento desta, para proceder com a assinatura do referido instrumento.

Juazeiro do Norte/CE, 17 de novembro de 2021.



Zulneide Rodrigues Parente

Ordenadora de Despesas

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho

Recebido em: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2021.



LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES

CPF: 037.228.793-02



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2021.11.18-001**

Contrato de locação por instrumento particular firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**ESPÉCIE, OBJETO DE LOCAÇÃO E FUNDAMENTO LEGAL**

Espécie: Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE.

Localização do imóvel: Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Fundamento Legal: Lei Federal nº 8.245/91 e Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

**LOCADOR(A)**

Nome: LEVI TORRES ARAÚJO FREIRES.

Endereço: Sítio Bebida Nova nº 58 - Distrito Lameiro, Crato/CE.

CPF: 037.228.793-02.

**LOCATÁRIO(A)**

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho.

Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/nº, Centro.

CEP: 63.010-147.

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: ZULNEIDE RODRIGUES PARENTE - Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho.

CPF: 942.236.453-15.

**CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO**

1.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, devendo ser prorrogado, através de aditivos, por iguais e sucessivos períodos de 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei nº 8.245/91, combinado com a Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo Único - O presente instrumento de locação poderá ser recontratado, findo o prazo limite previsto no caput desta cláusula, nos termos autorizados do artigo 57, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DO REAJUSTE E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).



2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da prestação mensal, este último, quando em vias judiciais.

2.4 - Enquanto o imóvel permanecer na posse direta do(a) LOCATÁRIO(A), o aluguel poderá ser reajustado, após cada período de 12 (doze) meses, adotando-se o Índice do IGPM-FGV, limitado ao percentual máximo de 20% (vinte por cento).

2.5 - As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
08	02	08.244.0075.1.029.0000	33.90.36.00

### CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A). Caso contrário, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos mesmos até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Será de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A), pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, com exceção ao IPTU, taxa ou tarifa do lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

### CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

### CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

5.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, conforme termo de vistoria de entrada ou inicial que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, telefônicas, de água, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuum rei memoriam".

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados, enquanto estiver na posse do imóvel.

5.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições serem levadas a efeito com materiais da mesma qualidade, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui



especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

5.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

#### **CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS**

6.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) LOCADOR(A). Caso seja realizada obra permanente a revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do(a) LOCADOR(A), ou direito de retenção por parte do(a) LOCATÁRIO(A), ficando ainda o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO E DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for.

7.2. O LOCATÁRIO, desde já, declara e assume o compromisso perante o LOCADOR, de que não possui nenhum interesse, no curso da locação quanto à desapropriação do imóvel em questão, para fins de utilidade pública, renunciando, por conseguinte, aos direitos enunciados no artigo 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

7.3 - No caso de incêndio que não advenha da má utilização do imóvel, da má utilização de equipamentos e ou da má instalação destes por parte do(a) LOCATÁRIO(A), bem como da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

#### **CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO**

8.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR(A), de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL**

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

10.2 - O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

10.3 - Com vistas ao exercício, pelo(a) LOCATÁRIO(A), do direito estipulado na sub-cláusula anterior, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA**

11.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação às normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

12.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A):

12.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes:

12.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA**

13.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observados os Arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL**

14.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo(a) LOCADOR(A), através de recibo firmado pelo(a) LOCADOR(A).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

15.1 - A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor(a), especialmente designado(a), pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Nº. 8.666/93, doravante denominada GERENTE DE CONTRATO.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 - Fica eleito o Foro de Juazeiro do Norte/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Juazeiro do Norte/CE, 18 de novembro de 2021.

Zulneide Rodrigues Parente  
Zulneide Rodrigues Parente  
Ordenadora de Despesas  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho  
**LOCATÁRIO(A)**

Levi Torres Araújo Freires  
Levi Torres Araújo Freires  
CPF: 037.228.793-02  
**LOCADOR(A)**

**TESTEMUNHAS:**

1 - [Assinatura] CPF 93341590882  
2 - Miandra Danielle A. do Nascimento CPF 03614394310



## EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2021.11.18-001, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2021.11.16.01. **Partes:** O Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho e o Sr. Levi Torres Araújo Freires. **Objeto:** Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE. **Valor:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Fundamento Legal:** Lei nº 8.245/91 c/c Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Zulneide Rodrigues Parente e Levi Torres Araújo Freires.

Juazeiro do Norte/CE, 18 de novembro de 2021.

operadoras de cartões de créditos para o recebimento de impostos, taxas e contribuições municipais, a fim de proporcionar aos contribuintes alternativas de quitação dos tributos municipais. Vigência Contratual: 60 meses. Signatários: Paulo André Pedrosa de Lima e Callebe de Araújo Medeiros Mendes.

Data de Assinatura: 17 de novembro de 2021.

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.10.19-0005**

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.07.14.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Saúde e a empresa LUK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE USINAS GERADORAS DE OXIGÊNIO LTDA. Objeto: Locação de concentrador de oxigênio e compressor medicinal, para atender necessidades de ações de enfrentamento do novo coronavírus no âmbito do Município de Juazeiro do Norte/CE, através da Secretaria de Saúde, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Global do Contrato: R\$ 348.999,96 (trezentos e quarenta e oito mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos). Vigência Contratual: 12 (doze) meses. Signatários: Francimones Rolim de Albuquerque e David Lessa Chaves.

Data de Assinatura do Contrato: 19 de Outubro de 2021.

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.10.11-0002**

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.09.14.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho e a empresa C M LIMA MOURA VARIEDADES. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de material gráfico e fardamentos para atender as atividades e programas desenvolvidos por diversos equipamentos sociais junto a Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total do Contrato: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Vigência Contratual: 12 (doze) meses. Signatários: Zulneide Rodrigues Parente e Cristiane Moreira Lima Moura.

Data de Assinatura do Contrato: 11 de Outubro de 2021.

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.10.11-0003**

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.09.14.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho e a empresa CLICHÊ IMPRESSÃO DIGITAL EIRELI. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de material gráfico e fardamentos para atender as atividades e programas desenvolvidos por diversos equipamentos sociais junto a Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total do Contrato: R\$ 69.353,00 (sessenta e nove mil trezentos e cinquenta e três reais). Vigência Contratual: 12 (doze) meses. Signatários: Zulneide Rodrigues Parente e Maria Elizete Nunes dos Santos Araújo.

Data de Assinatura do Contrato: 11 de Outubro de 2021.

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.10.11-0001**

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.09.14.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho e a empresa T. H. MENDONÇA DA COSTA EIRELI. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviço de confecção de material gráfico e fardamentos para atender as atividades e programas desenvolvidos por diversos equipamentos sociais junto a Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total do Contrato: R\$ 124.325,00 (cento e vinte e quatro mil trezentos e vinte e cinco reais). Vigência Contratual: 12 (doze) meses. Signatários: Zulneide Rodrigues Parente e Thiago Henrique Mendonça da Costa.

Data de Assinatura do Contrato: 11 de Outubro de 2021.

**EXTRATO DO CONTRATO**

Extrato do Contrato nº 2021.11.18-001, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2021.11.16.01. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho e o Sr. Levi Torres Araújo Freires. Objeto: Locação de imóvel situado à Rua Francisco de Assis Almeida, 116, Bairro São José, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento de Mulheres Vítimas de Violência Doméstica, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE. Valor: