



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.05.20.01

OBJETO DA LICITAÇÃO: Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania

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

FAVORECIDO(A): JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 01.252.870/0001-10.

VALOR(ES): R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)



AUTUAÇÃO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.05.20.01

OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania

A u t u a ç ã o

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, 20 de maio de 2021.

Uelton de Souza Cardoso
Presidente da CPL



COMISSAO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 03

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

SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

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

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda as necessidades da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, 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 Assessoria Jurídica do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, sendo o mesmo de responsabilidade da empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA.

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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A despesa está estimada em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
15	01	06.122.0002.2.157	33.90.39.00



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 048

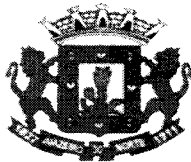
Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município de Juazeiro do Norte/CE, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pela comissão de avaliação do Município.

No ato renovamos nossos votos de estima e amizade.

Atenciosamente,

Dorian Lucena Silva Matos
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

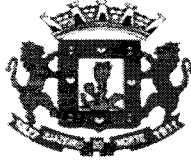
ESTIMATIVA DE VALOR DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO

RESUMO

Esta avaliação tem por finalidade determinar o valor de mercado 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)

JUAZEIRO DO NORTE - CE

MARÇO - 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

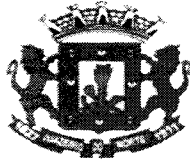
INTRODUÇÃO

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, oferta, acabamento, infraestrutura e área, contidos na NBR* como forma de representatividade de ajuste do valor unitário por área, criando uma equiparação de padrões entre as amostras.

cy

A 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

1.0 – SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE - CE

2.0 – INTERESSADO:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA – SESP

3.0 – OBJETO DA AVALIAÇÃO:

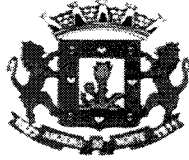
Avaliar um imóvel, com área útil construída de **1.480m²(UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, locada em terreno de aproximadamente **4.950m²(QUATRO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)** situado no cruzamento das ruas Jose Mota Diniz com Rua João Ferreira Lustosa, Bairro Triângulo, no município de Juazeiro do Norte – CE.

4.0 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Determinar o valor de mercado para devida **LOCAÇÃO** do imóvel em referência para subsidiar o interessado.

5.0 – NIVEL DE RIGOR:

5.1 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

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

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.

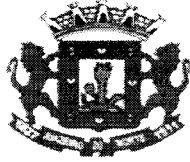
Tabela 4 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

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

5.2 Grau de Precisão: A presente avaliação atingiu grau de precisão II, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de 32,32 calculada pela equação dada por:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

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 %

6.0 – 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 micro-região do entorno do imóvel avaliado;

7.0 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

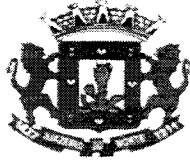
Um imóvel urbano, consistente de uma edificação situada no cruzamento das ruas Jose Mota Diniz com Rua João Ferreira Lustosa, Bairro Triângulo, no município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, locada em terreno com locada em terreno de aproximadamente **4.950m²(QUATRO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS)**, e área construída de **1.480m²(UM MIL, QUATROCENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**.

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento ALTO, e com cômodos adequados para instalação de: Pista e Moto, Pista de Tiro, Vestiários, Alojamentos; Cozinha; Rádio; Gabinete, Setor Jurídico, dentre outros.

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

8.0 – 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

utilizada foi:

$$VL = (ATe + Ac) * U \text{ ou } VL = (Ate)*U +(Ac) * U$$

Onde:

VL = Valor de locação; ATe = Área do terreno EQUIVALENTE; Ac = Área Construída; U = Valor unitário de aluguel por unidade de área.

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

9.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

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

9.1 PESQUISA DE VALORES DE TERRENOS

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

AMOSTRA	Área-m ²	Valor de aluguel
Amostra 01	50,00	R\$ 700,00
Amostra 02	646,00	R\$ 8.000,00
Amostra 03	336,00	R\$ 5.000,00
Amostra 04	38,00	R\$ 700,00
Amostra 05	250,00	R\$ 4.000,00

Pelas boas condições de geologia, localização, padrão de acabamento LUXO, existência de poço, sistema de proteção contra incêndio e urbanização local, foi escolhido o valor do preço por 'metro quadrado', após todos os procedimentos de tratamento de dados apresentado adiante, como sendo equivalente à **16,21 R\$/m²**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**10.0 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL**

Para a avaliação do aluguel 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 m²) 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:

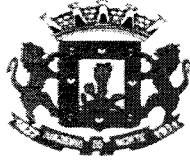
F1: ACABAMENTO - Corrige os diferentes padrões construtivos das amostras (Médio - Médio baixo - Baixo - Alto - Luxo)

F2: LOCALIZAÇÃO - Corrige a diferença relativa a localização das amostras em região mais ou menos valorizada.

F3: INFRAESTRUTURA - Corrige a diferença entre as infraestruturas das amostras (Pavimentação, rede coletora de esgoto, urbanismos, Iluminação Pública, etc)

F4: OFERTA - Fator de fluidez de transação mercadológica

F5: ÁREA - Corrige pelo Método do Eng. Sérgio Abunahman a diferença de áreas entre as amostras e o avaliando

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURAAvaliação de aluguel por comparação direta com tratamento por fatores

Imóvel avaliando

IMÓVEL LOCALIZADO SITUADO NO CRUZAMENTO DAS RUAS JOSE MOTA DINIZ COM RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA, BAIRRO TRIÂNGULO, NO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE – CE.

Área construída: 1.480m² Área do Terreno: 4.950m²

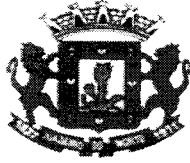
Método empregado:

Para a avaliação do aluguel 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 m²) 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SAO JORGE 597, SÃO MIGUEL, JUAZEIRO DO NORTE

Área:	50m ²
Valor:	R\$700,00
Valor por metro quadrado:	R\$14,00
Fator de homogeneização ACABAMENTO:	0,90
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,40
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA:	1,10
Fator de homogeneização OFERTA:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	0,65

Imóvel 2:

IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO PLANALTO SECA JUAZEIRO DO NORTE-CE.

Área:	646m ²
Valor:	R\$ 8.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$ 12,38
Fator de homogeneização ACABAMENTO:	0,85
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,20
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA:	1,00
Fator de homogeneização OFERTA:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	0,90

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**Imóvel 3:**

IMOVEL LOCALIZADO NO BAIRRO PLANALTO SECA JUAZEIRO DO NORTE-CE.

Área:	336m ²
Valor:	R\$5.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$ 14,88
Fator de homogeneização ACABAMENTO:	0,85
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,20
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA:	1,00
Fator de homogeneização OFERTA:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	0,83

Imóvel 4:

RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES 1394, FRANCISCANOS, JUAZEIRO DO NORTE.

Área:	38m ²
Valor:	R\$700,00
Valor por metro quadrado:	R\$ 18,42
Fator de homogeneização ACABAMENTO:	0,90
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,30
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA:	1,30
Fator de homogeneização OFERTA:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	0,63



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**

Imóvel 5:

Av. Castelo branco, 2330, Limoeiro, Juazeiro do Norte.

Área:	250m ²
Valor:	R\$4.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$ 16,00
Fator de homogeneização ACABAMENTO:	0,90
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO:	1,30
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA:	1,30
Fator de homogeneização OFERTA:	1,00
Fator de homogeneização ÁREA:	0,80

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	14,00	0,90	1,40	1,10	1,00	0,65	12,61
2	12,38	0,85	1,20	1,00	1,00	0,90	11,36
3	14,88	0,85	1,20	1,00	1,00	0,83	12,60
4	18,42	0,90	1,30	1,30	1,00	0,63	17,65
5	16,00	0,90	1,30	1,30	1,00	0,80	19,47

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 14,74$

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

$S = 3,58$



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

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: $d = |12,61 - 14,74| / 3,58 = 0,59 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 1: $d = |11,36 - 14,74| / 3,58 = 0,94 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 1: $d = |12,6 - 14,74| / 3,58 = 0,6 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 1: $d = |17,65 - 14,74| / 3,58 = 0,81 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 1: $d = |19,47 - 14,74| / 3,58 = 1,32 < 1,65$ (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):

$$Li = 14,74 - 1,53 * 3,58/\sqrt{(5 - 1)} = 12,00$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 14,74 + 1,53 * 3,58/\sqrt{(5 - 1)} = 17,48$$

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\$13,27 a R\$16,21**

Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio e pelas boas condições de geologia, localização, padrão de acabamento LUXO, existência de poço, sistema de proteção contra incêndio e urbanização local, foi escolhido o valor



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

do preço por 'metro quadrado', após todos os procedimentos valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: **R\$16,21**

RESULTADO FINAL

Terreno(m ²):	4.950,00
Área Constuída(m ²):	1.480,00
Área de Terreno AJUSTADA de acordo com item 5.7.3(h) a NBR 12.721) (m ²):	495,00
Área Total Equivalente(m ²):	1.975,00

Valor final = Valor unitário x área equivalente

Valor final = R\$16,21 * 1.975,00 = R\$ 32.014,75

Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$32.000,00

11.0 – CONCLUSÃO

O aluguel do imóvel avaliado, com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653, vale:

R\$ 32.000,00 (TRINTA E DOIS MIL REAIS)

Observações:

- Os cálculos e conclusões deste laudo referem-se ao mês de **Março de 2021**
- As características e dimensões do imóvel foram extraídas de levantamentos realizados "in loco" por um Engenheiro Civil;
- O valor encontrado refere-se a uma transação à vista.

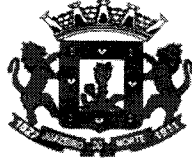
Juazeiro do Norte – CE, 29 de Março de 2021.

Responsáveis técnicos pela Avaliação:

Akiro Meneses Chikushi
Akiro Meneses Chikushi
Engenheiro Civil
RNP: 1800619243

Deógenes C. Rodrigues
Deógenes C. Rodrigues
Engenheiro Civil
CREA CE: 44979

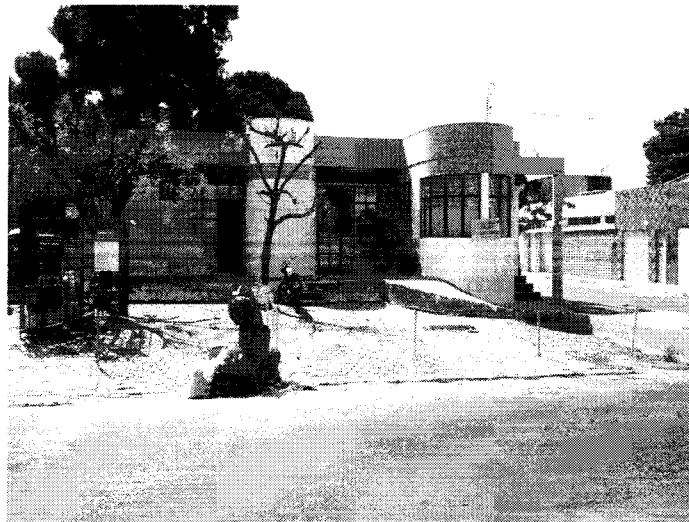
Antônio Rinaldo de Oliveira Jr
Antônio Rinaldo de Oliveira Jr
Engenheiro Civil
RNP: 1816491390



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS AMOSTRA 01



RUA SAO JORGE 597, São Miguel, Juazeiro do Norte.

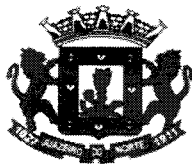
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-em-sao-miguel-2921254938.html>

AMOSTRA 02



ENDEREÇO: PLANALTO, JUAZEIRO DO NORTE-CE.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

<https://www.magnopedro.com.br/imovel/galpao-para-alugar-646-m-por-8000-mes-planalto-juazeiro-do-norte-ce/GA0004-MAHH?from=rent>

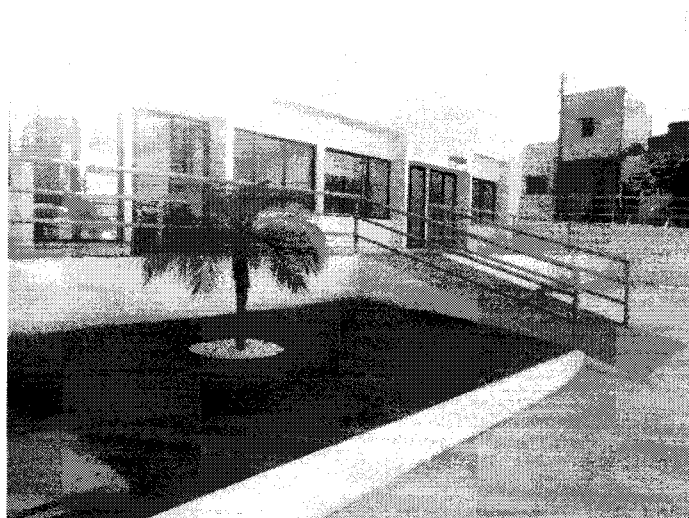
AMOSTRA 03



ENDEREÇO: PLANALTO, JUAZEIRO DO NORTE-CE.

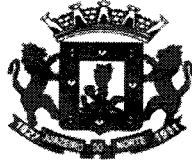
<https://www.magnopedro.com.br/imovel/galpao-para-alugar-336-m-por-5000-mes-planalto-juazeiro-do-norte-ce/GA0005-MAHH?from=r>

AMOSTRA 04



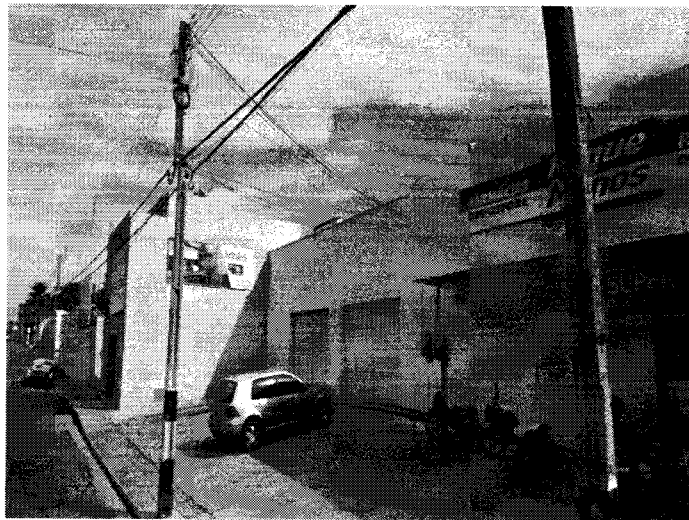
RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES 1394, Franciscanos, Juazeiro do Norte.

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-em-franciscanos-1002463072.html>



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

AMOSTRA 05



Av. Castelo branco, 2330, Limoeiro, Juazeiro do Norte <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-na-av-presidente-castelo-branco-2938453147.html>



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

ANEXO II – IMÓVEL AVALIANDO

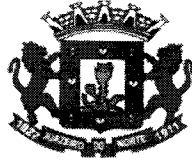
LOCALIZAÇÃO



FACHADA INTERNA

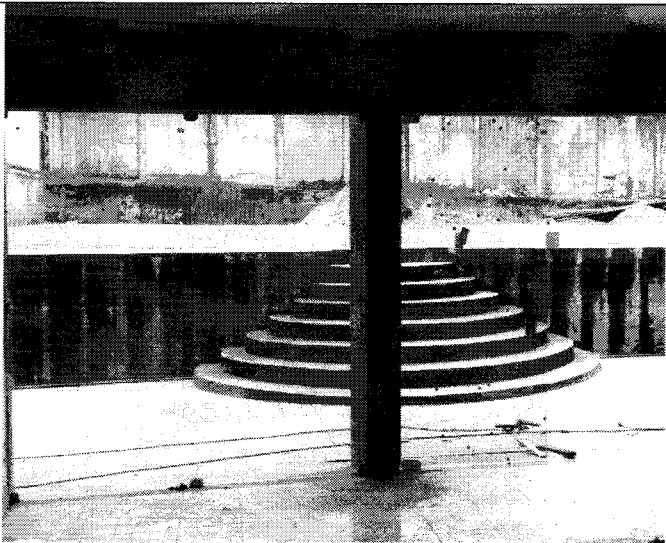


R J



PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

FACHADA PRINCIPAL

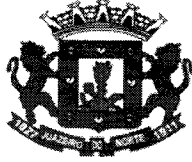


Entrada - Porta em BLINDEX

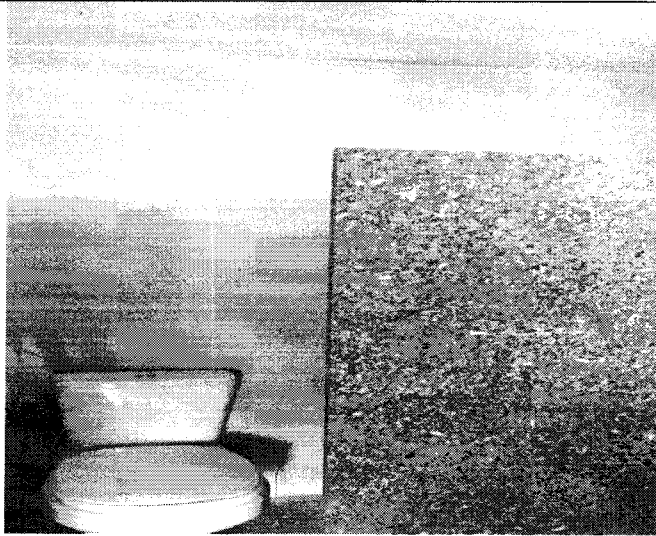


Entrada - Porta em BLINDEX

[Handwritten signature]
R J



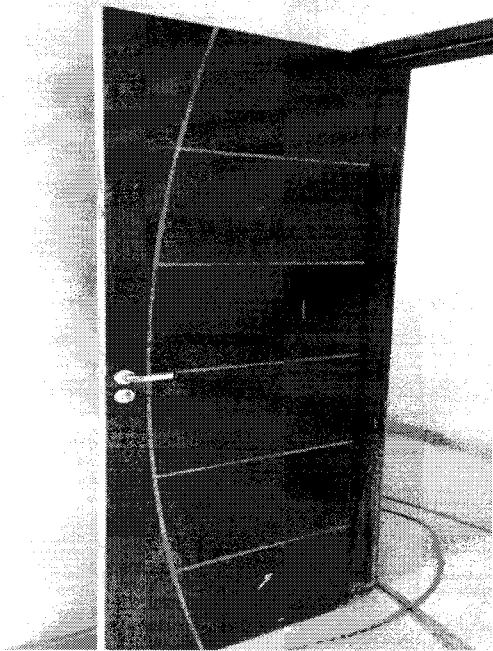
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
SEINFRA - SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



**BANHEIROS COM DIVISÓRIAS DE GRANITO E
REVESTIMENTO EM PORCELANATO**



PISO INTERNO EM PORCELANATO



PORTAS EM MADEIRA DE LEI



**COPA COM BANCADA EM GRANITO E
REVESTIMENTOS EM PORCELANATO**



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 240

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
Nº 202102483449

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 28.537.100/0001-70
RAZÃO SOCIAL: *****

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 11/03/2021 ÀS 13:54:30
VÁLIDA ATÉ 10/05/2021

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço
www.sefaz.ce.gov.br

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF****Inscrição:** 28.537.100/0001-70**Razão Social:** MEGA ADMINISTRACAO E VENDA DE IMOVEIS CA**Endereço:** R CATULO DA PAIXAO CEARENSE 135 LOJA 03 / TRIANGULO / JUAZEIRO DO NORTE / CE / 63041-162

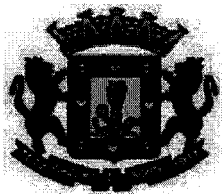
A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 27/02/2021 a 28/03/2021**Certificação Número:** 2021022703502430318357

Informação obtida em 11/03/2021 13:30:21

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE
SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN
CERTIDÃO POSITIVA EFEITO NEGATIVA IMÓVEL

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 269

Nº 2021000528

INSC. DO IMÓVEL 0000025894		
ENDEREÇO RUA JOAO FERREIRA LUSTOSA, 57	Testada	139,00
SANTA TEREZA CEP:	Profundidade	36,00
LOC. CARTOGRAFICA 01.09.067.0433.00000	Area total Terreno	5.004,00
REF. LOTEAM 049 DESMEMBRAMENTO MIRTES FEITOSA QDA Lote	Area da Unidade	620,00
REF. CONDOM.000 BLOCO APT/CASA/LOJA	Area total Edificada	620,00
MATRICULA / REGISTRO CARTORIO		

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

25894 - JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES

Endereço

AV. AILTON GOMES, 02174

Documento

C.P.F.: 461.371.571-72

PIRAJA JUAZEIRO-CE CEP: 63180000

No. Requerimento

2021000528/2021

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

CERTIFICAMOS (Conforme art. 178, §3º E §4º, I, da Lei Complementar nº 93/2013) que, consultadas as bases informatizadas e integradas ao sistema da CND, desta Secretaria de Gestão, relativamente ao Imóvel acima indicado, até a data e hora em epígrafe, constatamos a existência de DÉBITOS NÃO VENCIDOS.

O referido procedimento abrange todos os débitos tributários do imóvel para com este Ente Federativo, não havendo obste para a emissão desta Certidão, pelo prazo estabelecido em Lei Municipal, por restar legítima a cobrança de possíveis créditos complementares não abrangidos por esta CPD-EN.

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 06 DE MARÇO DE 2021

Esta certidão é válida por 030 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 04/04/2021

COD. VALIDAÇÃO 2021000528



PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE

SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2021 / 2021000528

DOCUMENTO: C.P.F.: 461.371.571-72

DATA DE EMISSÃO: 06/03/2021

Esta CERTIDÃO POSITIVA EFEITO NEGATIVA IMÓVEL foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 04/04/21
JUAZEIRO DO NORTE-CE, 06 DE MARÇO DE 2021

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 06/03/21 às 12:26:11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOBRE
JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
873882 SSP DF

CPF 461.371.571-72 **DATA NASCIMENTO** 22/05/1968

FILIAÇÃO
JOAO ALVES DE ARAUJO
MARIA DALVA PESSOA ALVES

PERMISSÃO **ACC** **CALHAS**
AB

Nº REGISTRO 04560653050 **VALIDADE** 28/02/2025 **1ª HABILITAÇÃO** 07/02/1987

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO;

Enivandro
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL JUAZEIRO DO NORTE, CE **DATA EMISSÃO** 04/03/2020

Idor Vasconcelos Ponte
ASSINATURA DO EMISSOR


46114613505
CE175241929

CEARÁ

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1847347619

PROIBIDO PLASTIFICAR
1847347619

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 01.252.870/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/06/1996
NOME EMPRESARIAL JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) JEMANO'S IMOBILIARIA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV AILTON GOMES	NÚMERO 2174	COMPLEMENTO *****
CEP 63.020-000	BAIRRO/DISTRITO PIRAJA	MUNICÍPIO JUAZEIRO DO NORTE
		UF CE
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (88) 3312-5500
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 05/03/2021 às 18:47:30 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Situação Cadastral

[Início](#) / Situação Cadastral

Situação Cadastral

01/01/2018



Cadastro encontrado

- Inscrição: 1083412
- Documento: 01.252.870/0001-10
- Razão Social: JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA - ME
- Situação da Empresa: ATIVO

Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 01.252.870/0001-10



Razão social: JEMANOS IND COM IMP EXP LTDA

Resultado da consulta em 09/03/2021 11:28:43

Obtenha o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF
Consulte o Histórico do Empregador

Voltar

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

	SINGRA/ICMS Consulta Pública ao Cadastro do Estado do Ceará	
---	--	---

Cadastro atualizado até: 8 / 3 / 2021

IDENTIFICAÇÃO

CNPJ/CPF:	01.252.870/0001-10	Inscrição Estadual:	06.972780-5
Razão Social:	JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA		

ENDEREÇO

Logradouro:	AV AILTON GOMES DE ALENCAR		
Número:	02174	Complemento:	
Bairro:	PIRAJA		
Município:	JUAZEIRO DO NORTE	UF:	CEARA
CEP:	63.020-000	Telefone:	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

CNAE Fiscal Primário:	4789001 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos
CNAE Fiscal Secundário:	-
Situação Cadastral Vigente:	EXCLUIDO
Data de Início de Atividade:	25 / 6 / 1996
Data da Situação Cadastral:	23 / 2 / 2018
Regime de Recolhimento:	NORMAL
Credenciamento antecipado:	
Obrigado a NF-e:	NAO
Data Obrigatoriedade NF-e:	
Obrigado a EFD:	SIM
Data Obrigatoriedade EFD:	1/1/2013
Opção Simples:	NAO
Obrigado a CT-e:	NAO
Data Obrigatoriedade CT-e:	

OBSERVAÇÃO: Os dados acima são baseados em informações fornecidas pelo contribuinte, estando sujeitos a posterior confirmação pelo Fisco

Data da Consulta: 9 / 3 / 2021

[Voltar para seleção de contribuinte](#)
[Acessar cadastro de outro Estado](#)
[Voltar à Página da SEFAZ-CE](#)



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 334

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

Nome: JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 01.252.870/0001-10

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 10:19:19 do dia 09/03/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/09/2021.

Código de controle da certidão: **B399.C7FC.B468.A1A6**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 01.252.870/0001-10

Certidão nº: 8227774/2021

Expedição: 09/03/2021, às 10:54:08

Validade: 04/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **01.252.870/0001-10**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

PROCESSO Nº 252.129.546:

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA: "JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA" 1º ADITIVO

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade sob no. 873.882 SSP-DF, e CPF no. 461.371.571-72, e MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade sob no. 537.939, SSP DF e CPF No. 279.325.831-87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Rua da Conceição, 668, Apto. 903, únicos componentes da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", estabelecida nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Avenida Ailton Gomes, 2174, devidamente registrada nesta MM Junta Comercial do Estado do Ceará sob no. 23.200.699252 por despacho de 17.06.96 em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O capital social que era R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), eleva-se para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo a diferença de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), integralizados em moeda corrente e vigente no país, da seguinte forma:

A) JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES cotas possuídas:	R\$	3.000,00
Cotas integralizadas nesta data:	R\$	7.000,00
Total de suas cotas de capital:	R\$	10.000,00
B) MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES cotas possuídas:	R\$	7.000,00
Cotas integralizadas:	R\$	13.000,00
Total de suas cotas:	R\$	20.000,00
Total geral do atual capital social:	R\$	30.000,00

(trinta mil reais).

SEGUNDA: As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecerão em pleno vigor.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em (03) três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

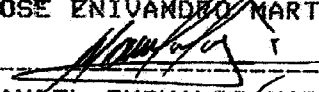
Juazeiro do Norte-Ce, 10 de novembro de 1996.

X



-- JOSÉ ENIVALDO MARTINS ALVES --

X



-- MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES --

Testemunhas:



Fco. Leite de O. Filho



Cicero Galvão Ribeiro

23.200.699252

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA: "JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA" 2º ADITIVO

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade sob no. 873.882 SSP-DF, e CPF no. 461.371.571-72, e MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade sob no. 537.939, SSP DF e CPF No. 279.325.831-87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Rua da Conceição, 668, Apto. 903, únicos componentes da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", estabelecida nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Avenida Ailton Gomes, 2174, devidamente registrada nesta MM Junta Comercial do Estado do Ceará sob no. 23.200.699252 por despacho de 17.06.96 em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Entra na sociedade a sócia VERÔNICA ENI MARTINS ALVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade sob no 1.375.744 - SSP CE e CPF No 777.581.371-72, residente e domiciliada nesta cidade de Juazeiro do Norte-CE, à Rua Conceição, 668, apto. 903.

SEGUNDA: Retira-se da sociedade o sócio JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES, transferindo suas cotas de capital na proporção de 50% (Cinquenta por cento) em sua totalidade para VERÔNICA ENI MARTINS ALVES e MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, dando plena geral e irrevogável quitação no ativo e passivo.

Parágrafo Único: O sócio VERÔNICA ENI MARTINS ALVES, declara não estar incurso em nenhum crime previsto em lei que a impeça de exercer a atividade mercantil.

TERCEIRA: Com a retirada de JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES, e a entrada de VERÔNICA ENI MARTINS ALVES, o capital social fica assim distribuído:

A) MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, cotas possuídas..	20.000,00
Cotas recebidas de JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES:...	5.000,00
Total de suas cotas de capital:.....	25.000,00

B) VERÔNICA ENI MARTINS ALVES cotas recebidas de JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES:.....	5.000,00
Total de suas cotas de capital:.....	5.000,00

Total geral do atual capital social:.....	30.000,00
(Trinta mil reais)	

QUARTA: Apartir desta data apenas o sócio MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES terá direito a uma retirada mensal a título de pro labore.

QUINTA: A gerência da sociedade será exclusiva do sócio MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, acima qualificado.

SEXTA: As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecerão em pleno vigor.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em (03) três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

Juazeiro do Norte-Ce, 02 de março de 1997.



- JOSÉ ENIVALDO MARTINS ALVES -

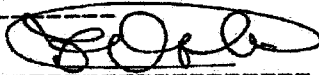


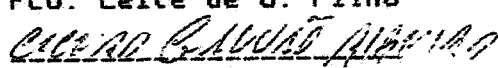
- MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES -



- VERÔNCA ENI MARTINS ALVES -

Testemunhas:



Fco. Leite de O. Filho


Cicero Galvão Ribeiro

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA: "JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA" 3º ADITIVO

MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade sob no. 537.939, SSP DF e CPF No. 279.325.831-87 e VERONICA ENI MARTINS ALVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da cédula de identidade sob no 1.375.744-SSP-Ce e CPF no 777.581.371-72 ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Rua da Conceição, 668, Apto. 903, únicos componentes da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", estabelecida nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Av. Ailton Gomes, 2174, devidamente registrada nesta MM Junta Comercial do Estado do Ceará sob no 23.200.699252 por despacho de 17.06.96 em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Entra na sociedade o sócio JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade sob no 873.882-SSP-DF e CPF no 461.371.571-72, residente e domiciliado nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce, à Rua da Conceição, 668, apto. 903.

SEGUNDA: Retira-se da sociedade a sócia VERONICA ENI MARTINS ALVES, transferindo suas cotas de capital em sua totalidade no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) para JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, dando plena geral e irrevogável quitação no ativo e passivo.

PARAGRAFO UNICO: O sócio JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, declara não estar incurso em nenhum crime previsto em lei que a impeça de exercer a atividade mercantil.

TERCEIRA: O sócio MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, transfere parte de suas cotas de capital no valor de R\$ 23.200,00 (Vinte e três mil e duzentos reais) para JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES.

QUARTA: Com a entrada de JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, e a saída de VERONICA ENI MARTINS ALVES, o capital social fica assim distribuído:

A) JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, cotas recebidas de VERONICA ENI MARTINS ALVES.....:	5.000,00
Cotas recebidas de MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES	23.200,00
Total de suas cotas de capital.....:	28.200,00
B) MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, cotas possuídas.:	1.800,00
Total de suas cotas de capital.....:	1.800,00
Total geral do atual capital social.....:	30.000,00
(Trinta mil reais)	

QUINTA: Apartir desta data apenas o sócio JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES terá direito a uma retirada mensal a título de pro labore.

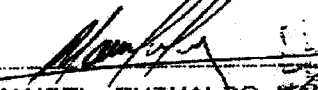
PARAGRAFO UNICO: O sócio MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, não terá direito a retirada a titulo de pro-labore.

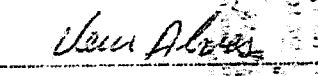
SEXTA: A gerência da sociedade será exclusiva do sócio JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, acima qualificado, que nas operações comerciais assinará sozinho.

SETIMA: As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecerão em pleno vigor.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em (03) três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceara e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

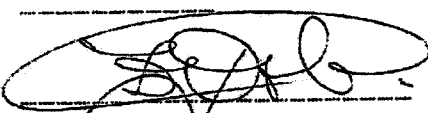
Juazeiro do Norte-Ce, 18 de Novembro de 1997.

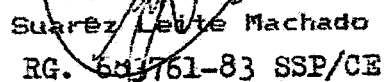
x 
- MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES -

x 
- VERONICA ENIVALDO MARTINS ALVES -

x 
- JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES -

Testemunhas:


Fco. Leite de O. Filho
RG. 214.936481 SSP/CE


Suarez Leite Machado
RG. 503761-83 SSP/CE

232.136.640 *

ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA: "JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA" 4º ADITIVO

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade sob nº 873.882-SSP-DF e CPF nº 461.371.571-72 e MANDEL ENIVALDO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade sob nº 537.939, SSP DF e CPF No. 279.325.831-87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Rua da Conceição, 668, Apto. 903, únicos componentes da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", estabelecida nesta cidade de Juazeiro do Norte-Ce a Av. Ailton Gomes, 2174, devidamente registrada nesta MM Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23.200.699252 por despacho de 17.06.96 em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Fica constituída nesta data uma filial à Rua São Pedro, nº 573 - Loja B - Ed. M. Oliveira - Centro - Juazeiro do Norte-Ce.


SEGUNDA: Destaca-se o capital social de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais) para a filial situada à Rua São Paulo, 573 - Loja B - Ed. M. Oliveira - Centro - Juazeiro do Norte-Ce.

TERCEIRA: O objetivo da filial será o Comércio varejista de bijouterias para revender produtos da matriz.

QUARTA: As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecerão em pleno vigor.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente instrumento em (03) três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

Juazeiro do Norte-Ce, 04 de Fevereiro de 1998.

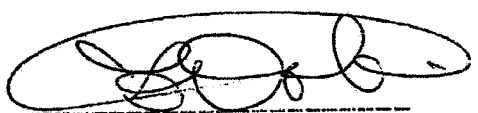


- JOSE ENIVALDO MARTINS ALVES -

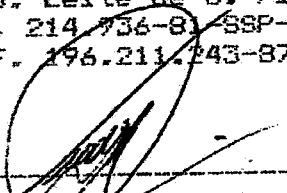


- MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES -

Testemunhas:



Fco. Leite de O. Filho
RG. 214.736-81-SSP-Ce
CPF. 196.211.743-87



Sáez Leite Machado
RG. 683.761-83-SSP-Ce
CPF. 249.171.173-72

**QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:
JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22.05.1968, natural de Independência/CE, empresário, portador da cédula de identidade nº 873.882 SSP/DF e C.P.F nº 461.371.571-72 e MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES, brasileiro, divorciado, nascido em 08.11.1963, natural de Independência/CE, empresário, portador da cédula de identidade nº 537.939 SSP/CE e C.P.F nº 279.325.831-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Juazeiro do Norte/CE, na Rua Conceição, 668 apto 903 - Centro, C.E.P 63010-220, únicos sócios da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA", estabelecida na Av. Ailton Gomes, 2.174 - Pirajá, C.E.P 63020-000 Juazeiro do Norte/CE, devidamente registrado nesta MM. Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23 200 69925 2, por despacho de 17.06.1996 e no C.N.P.J nº 01.252.870/0001-10, em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: A administração da sociedade caberá ao sócio, Jose Enivandro Martins Alves, vedado o uso do nome empresarial em negócios estranhos ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, salvo quando se tratar de empresas das quais o sócio faça parte.

Parágrafo único: A responsabilidade dos sócios é restrita as suas cotas de capital, mas respondem solidariamente pela integralização do capital, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/02 do Novo Código Civil.

SEGUNDA: À vista da modificação ora ajustada consolida-se o contrato social, com a seguinte redação:

Primeira: A sociedade girara sob a denominação social de "Jemanos Industria Comercio Importação e exportação Ltda",

Segunda: A sociedade tem sua sede na Av. Ailton Gomes, 2174 - Pirajá, Juazeiro do Norte/CE, C.E.P 63020-000.

Parágrafo primeiro: A sociedade tem uma filial na Rua São Pedro, 573 Loja B - Ed. M. Oliveira - Centro, Juazeiro do Norte/CE, tendo como destaque de capital no valor de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)

Terceira: O objeto da social é a exploração do ramo de Industrialização, Comercialização, Importação e exportação de Bijouterias em Geral.

QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:
JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

Quarta: O capital social é de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), dividido em 30.000 (Trinta mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (Um real), cada uma, integralizadas em moeda corrente e vigente no país, assim distribuídas:

Jose Enivandro Martins Alves:.....	28.200 quotas...	R\$ 28.200,00
(Vinte Oito mil, duzentos reais)		
Manoel Enivaldo Martins Alves.....	1.800 quotas...	R\$ 1.800,00
(Um mil, oitocentos reais)		
Total geral do capital social:.....	30.000 quotas...	R\$ 30.000,00
(Trinta mil reais)		

Quinta: A sociedade iniciou suas atividades em 17 de junho de 1996 e seu prazo é indeterminado.

Sexta: As quotas são indivisíveis, não podendo ser cedidas ou transferidas sem o consentimento expresso e claro dos sócios cotistas.

Sétima: A responsabilidade dos sócios é restrita as suas cotas de capital, mas respondem solidariamente pela integralização do capital, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/02 do Novo Código Civil.

Oitava: A administração da sociedade caberá ao sócio, Jose Enivandro Martins Alves, vedado o uso do nome empresarial em negócios estranhos ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, salvo quando se tratar de empresas das quais o sócio faça parte.

Nona: Ao termino do exercício social que, encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano, preceder-se-á o balanço geral para apuração dos resultados. Os lucros ou prejuízos obtidos serão divididos entre os sócios na proporção de suas respectivas quotas de capital.

Décima: Somente o sócio José Enivandro Martins Alves, terá direito à retirada mensal a titulo de pró-labore.

Décima-primeira: Na hipótese de falecimento de um dos sócios a sociedade continuará com os remanescentes e a apuração dos haveres do sócio que se retirar será feita com base em balanço especial procedido para esse fim e o pagamento será feito em 06 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.

QUINTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:
JEMANO'S INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

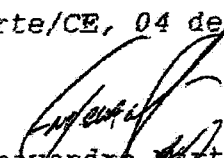
Parágrafo único: A cessão e transferência de quotas poderão ser feitas livremente entre os quotistas. As quotas não poderão, entretanto, ser transferidas a terceiros sem que antes tenham sido oferecidas aos demais sócios, que terão preferência para a sua aquisição, em igualdade de condições e na proporção das quotas que já possuem.

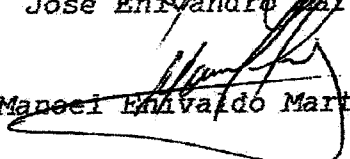
Décima-segunda: Os contratantes declaram que não estão incurso em quaisquer crimes que os impeçam de exercer a atividade mercantil.

Fica eleito o foro da comarca de Juazeiro do Norte/CE, para derimir as questões oriundas do presente contrato.


E pôr assim terem convencionado, assinam este instrumento de contrato em 03 vias, na presença de testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

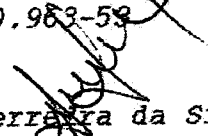
Juazeiro do Norte/CE, 04 de novembro de 2.003.




Jose Enivaldo Martins Alves


Manoel Enivaldo Martins Alves

TESTEMUNHAS:


Ciceiro Galvão Ribeiro
RG. 95029194195 SSP/CE
CPF: 519.680.963-59


Marilucia Ferreira da Silva
RG. 14.24265-87 SSP/CE
C.P.F 346.592.593-5

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE CERTIFICO O REGISTRO EM: 16/12/2003 SOB Nº: 20030750300 Protocolo: 03/075030-0 Empresa: 23 2 0069925 2 JEMANO'S INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	 HAROLDO FERNANDES MOREIRA SECRETÁRIO-GERAL
---	--	---

OBJETO: ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:
"JEMANO'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO
LTDA"

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 22.05.1968, natural de Independência/CE, empresário, portador de cédula de identidade nº 373.882 SSP/DF e CPF nº 461.371.571-72, residente e domiciliado nesta cidade de Juazeiro do Norte/CE, na Rua da Conceição, 668 apto 903, Centro, CEP 63010-220 e **MANOEL ENIVALDO MARTINS ALVES**, brasileiro, divorciado, nascido em 08.11.1963, natural de Independência/CE, empresário, portador de cédula de identidade nº 537.939 SSP/CE e CPF nº 279.325.831-87, residente e domiciliado nesta cidade de Juazeiro do Norte/CE, na Rua da Conceição, 668 apto 903, Centro, CEP 63010-220, únicos sócios da empresa que gira sob a denominação social de: **"JEMANO'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA"**, estabelecida na Av. Ailton Gomes, 2174, Bairro Pirajá, CEP 63020-000, Juazeiro do Norte/CE, devidamente registrado nesta MM. Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº. 23200699252, pôr despacho de 17.06.1996 e no CNPJ nº 01.252.870/0001-10, em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Alterar o endereço dos sócios que é na Rua da Conceição, 668 apto 903, Centro, CEP 63010-220, Juazeiro do Norte/CE para a Rua da Conceição, 568 apto 903, Centro, CEP 63010-222, Juazeiro do Norte/CE.

SEGUNDA: Alterar a denominação social que é **"JEMANO'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA"** passa a ser **JEMANO'S COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**.

TERCEIRA: As atividades que antes eram: Fabricação de artefatos de materiais plásticos; Fabricação de máquinas e equipamento de uso geral, peças e acessórios; Fabricação de bicicleta e triciclos, peças e acessórios; Fabricação de bijuterias e artefatos; Fabricação de guarda-chuva; Fabricação de produtos diversos; Fabricação de equipamento; Comércio atacadista de equipamento e artigos de uso pessoal e domésticos; Comércio atacadista de produtos da extração mineral, exceto combustíveis; Comércio atacadista de mercadoria em geral, com predominância de produtos alimentícios; Comércio atacadista de mercadoria em geral, com predominância de insumos agropecuários; Comércio atacadista de mercadoria em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários; Comércio varejista de artigos de joalheria; Comércio varejista de artigos de relojoaria *passa a ser* Comércio varejista de bijuterias.

C.N.A.E	DESCRIÇÃO
4789-0/01	Comércio varejista de bijuterias.

QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Juazeiro do Norte/CE, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

As demais cláusulas deste contrato que não foram modificados por este aditivo, permanecerão em vigor.

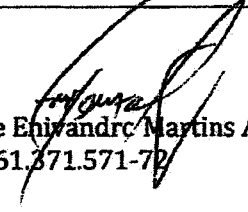
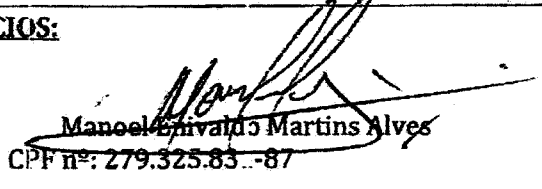

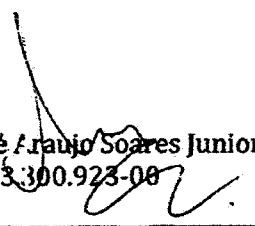
E pôr assim terem convencionado, assinam este em 03 vias, na presença de testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

guf

de

DESA. ALIQUILAU CONTRATUAL DA EMPRESA:
"TEMANO'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO
LTDA"

Juazeiro do Norte - CE, 17 de Junho de 2011.

SÓCIOS:	
 Jose Edivandro Martins Alves CPF nº: 461.871.571-72	 Manoel Edivaldo Martins Alves CPF nº: 279.325.831-87
TESTEMUNHAS:	
 Marilucia Ferreira da Silva CPF nº: 346.592.693 - 53	 Erivaldo de Araujo Soares Junior CPF nº: 023.300.923-08

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 28/06/2011
SOC Nº: 20111994616
Fin. nº: 11/199461-6 DE 22/08/2011
Extrac.: 22 2 0069325 2
TEMANO'S INDÚSTRIA E COMÉRCIO
IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA
HAROLDO FERNANDES LACERDA
SECRETÁRIO-GERAL

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL.

O Tabelião in fine assinado vem requerer de V. Exa. se digne certificar se o **IMÓVEL**: DOIS GALPÕES PARA USO COMERCIAL, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM ESTRUTURA E TELHAS METÁLICAS, CONTENDO CADA GALPÃO QUATRO PORTÕES, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, ESQUADRILHAS EM ALUMÍNIO, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA, SANITÁRIA E TELEFÔNICA, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.567,264M², (UM MIL, QUINHENTOS E SESENTA E SETE VÍRGULA DUZENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), **SITUADO AO LADO NORTE DA RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA N° 167**, BAIRRO SANTA TEREZA, NESTA CIDADE, ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DA ÁREA "A4-2" DO DESMEMBRAMENTO MIRTES FEITOSA; APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 110,00M (CENTO E DEZ METROS), COM A ÁREA "A3"; AO SUL, O 1° SEGMENTO: ONDE MEDE 63,998M (SESENTA E TRÊS METROS E NOVECIENTOS E NOVENTA E OITO CENTÍMETROS), E O 2° SEGMENTO: ONDE MEDE 46,002M (QUARENTA E SEIS METROS E DOIS CENTÍMETROS) COM A RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA; AO LESTE, ONDE MEDE 36,00M (TRINTA E SEIS METROS), COM O LOTE "23" PERTENCENTE A JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES; E AO OESTE, O 1° SEGMENTO: ONDE MEDE 17,20M (DEZESSETE METROS E VINTE CENTÍMETROS), E O 2° SEGMENTO: ONDE MEDE 19,151M (DEZENOVE METROS E CENTO E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS) COM A ÁREA "A4-1", PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 2.410,36M² (DOIS MIL, QUATROCENTOS E DEZ VÍRGULA TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS). "pertencente a ADQUIRIDO CONFORME MATRÍCULA DE N.º 42.030; pertencente a: JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG n.º 873.882/SSP-DF, inscrito no CIC/MF n.º 461.371.571-72, residente e domiciliado na Avenida Ailton Gomes, n.º 2.174, Bairro Pirajá, nesta cidade, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/ excels. onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais, se acha quite com esta repartição e em sendo o caso, que seja expedida a competente C.N.D. Requer ainda, a **AVALIAÇÃO** para efeito de recolhimento do ITBI, procedendo a atualização do cadastro para o nome da parte adquirente: **JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.252.870/0001-10, com sede na Avenida Ailton Gomes, n.º 2174, Bairro Pirajá, nesta cidade, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/ excels. onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais.

O(a) proprietário(a) in fine assinado(a), notifica, neste azo, o Município, sobre sua intenção de alienação do imóvel acima descrito, para fins de atender ao disposto no art. 27 da Lei n.º 10.257, de 10-07-2001, requerendo que seja condicionado o recolhimento do ITBI à certeza de não haver interesse na aquisição do referido imóvel pelo município, sendo este recolhimento, manifesto sinal de declinação do prazo para o exercício do direito preempção.

NATUREZA DA TRANSMISSÃO: **INCORPORAÇÃO**

Art. 156, § 2º, I, da CF:

"§ 2º O imposto previsto no inciso II [do art. 156 da CF - BI]:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;"

Juazeiro do Norte - CE, 25/05/2021.

- Tabelião de Notas -

- Proprietário (a) -



RECEBIDO HOJE

____/____/2021.

Prefeitura Municipal

Procuração

JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na Av. Ailton Gomes, Nº 2174, Piraja, CNPJ/MF sob o Nº 01.252.870/0001-10, tendo como representante legal o Sr. **JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 461.371.571-72, RG nº 873882 SSP/DF, pelo presente instrumento particular de procuração constitui e nomeia sua bastante procuradora a firma **MEGA ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS CARIRI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital à Rua Catulo da Paixão Cearense, 135 – Loja 03 – Triângulo – Juazeiro do Norte, inscrita no CNPJ sob o Nº. 28.537.100/0001-70 e no CRECI 1306 J, à qual confere amplos poderes para administrar o (os) Imóvel (is) sito:

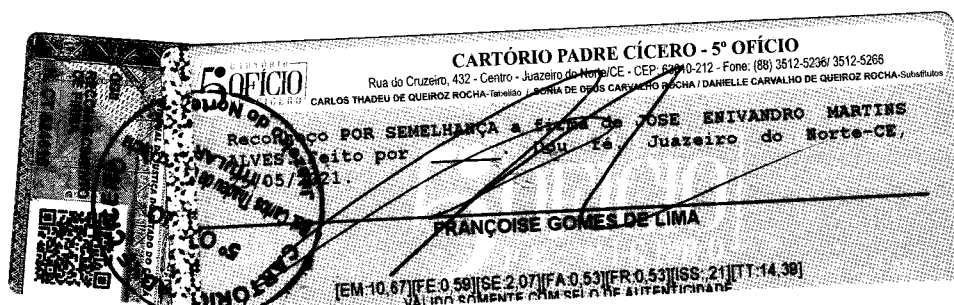
RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA, Nº 57 - SANTA TEREZA CEP: 63041-145 - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Podendo alugá-lo(s), celebrar os respectivos contratos, estipular os aluguéis e os acréscimos legais e possíveis prazos, multas e outras cláusulas ou condições, prorrogar, rescindir, modificar e consentir ou não que os ditos contratos sejam transferidos, receber os aluguéis e os mais que pelos mesmos contratos lhe sejam devidos, passar recibos e dar quitações, fazer e levantar cauções, pedir religação de água e luz, requerer, alegar e promover, tudo quanto se relacione com o(s) dito(s) **IMÓVEL(IS) RESIDENCIAL(IS)** e ou **COMERCIAL(IS)**, junto a repartições públicas e administrativas federais, estaduais e municipais, reclamar contra impostos indevidos e receber restituições, promover despejos, cobranças e notificações contra os seus inquilinos, intrusos e fiadores; propor as ações competentes, defender o(s) outorgante(s) nas ações que contra o(s) mesmo(s) forem ajuizadas e requerer medidas a bem de seus direitos e interesses podendo para tanto, constituir advogados como os poderes da cláusula “ad judicia” mais os poderes especiais de receber, quitar, firmar acordos e compromissos, transigir e desistir, enfim praticar todo e qualquer ato em direito permitido, por mais especial que seja, bem como proceder A Ação de despejo e levantamento de valores relativos a aluguéis depositado em Ação de consignação em pagamento contra se promovida para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Juazeiro do Norte/CE, 05 de Março de 2021.

5º OFÍCIO

JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA
CNPJ/MF SOB O Nº 01.252.870/0001-10
JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES
REPRESENTANTE LEGAL
CPF SOB O Nº 461.371.571-72





COMUNICAÇÃO INTERNA

DA : COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
À : ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Senhor(a) Assessor(a) Jurídico(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 pelo Gestor da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, para a Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, sendo o referido imóvel de responsabilidade da empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA.

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

Uelton de Souza Cardoso
Presidente da Comissão de Licitação

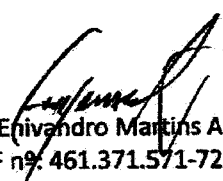
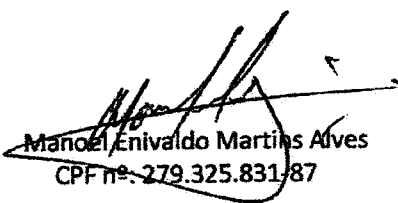
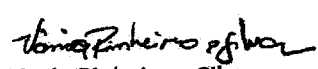
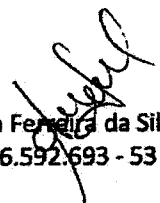
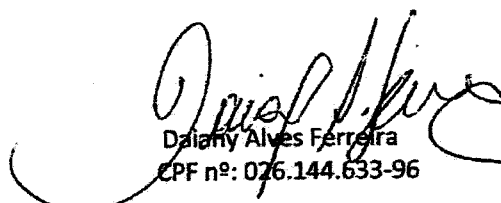
SETIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:
"JEMANO'S INDÚSTRIA E COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA"



SEXTA: Fica eleito o foro da comarca de Juazeiro do Norte/CE, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

As demais cláusulas deste contrato que não foram modificados por este aditivo, permanecerão em vigor.

E pôr assim terem convencionado, assinam este em 03 vias, na presença de testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

Juazeiro do Norte/CE, 15 de dezembro de 2012.

<u>SÓCIOS:</u>	
 Jose Enivaldo Martins Alves CPF nº: 461.371.571-72	 Manoel Enivaldo Martins Alves CPF nº: 279.325.831-87
 Vania Pinheiro e Silva CPF nº 532.467.643-87	
<u>TESTEMUNHAS:</u>	
 Marilucia Ferreira da Silva CPF nº: 346.592.693 - 53	 Dailany Alves Ferreira CPF nº: 076.144.633-96

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 11/12/2012
SOB Nº: 20121331997
Protocolo: 12/133199-7, DE 11/12/2012
Empresa: 23 2 0069925 2
JEMANO'S COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

**OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:
"JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA"**

JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 22.05.1968, natural de Independência/CE, empresário, portador de cédula de identidade nº 873.882 SSP/DF e CPF nº 461.371.571-72, residente e domiciliado nesta cidade de Juazeiro do Norte/CE, na Rua José Vital Lisboa, 370 Ap. 801, Bairro Lagoa Seca, CEP 63040-240, e

VANIA PINHEIRO E SILVA, brasileira, solteiro, nascida em 08.07.1973, natural de Crato/CE, empresária, portadora de cédula de identidade nº 2001034069720 SSP/CE e CPF nº 532.467.643-87, residente e domiciliada nesta cidade de Juazeiro do Norte/CE, na Rua José Vital Lisboa, 370 Ap. 801, Bairro Lagoa Seca, CEP 63040-240.

Únicos sócios da empresa que gira sob a denominação social de: "JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA", estabelecida na Av. Ailton Gomes, 2174, Bairro Pirajá, CEP 63020-000, Juazeiro do Norte/CE, devidamente registrado nesta MM. Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº. 23200699252, pôr despacho de 17.06.1996 e no CNPJ nº 01.252.870/0001-10, em comum acordo resolvem alterá-lo e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Corrigir o estado civil dos sócios: **JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES** e **VANIA PINHEIRO E SILVA** digitados erroneamente nos processos anteriores, como casados em comunhão parcial de bens, quando o certo seria solteiro, maior.

SEGUNDA: O capital social que é R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) passa a ser: R\$ 670.000,00 (Seiscentos setenta mil reais), sendo que a diferença de R\$ 640.000,00 (Seiscentos e quarenta mil reais), será subscrito e integralizado em moeda corrente e vigente no país no ato da assinatura deste documento e com a incorporação de dois bens imóveis descritos a seguir:

PARAGRAFO PRIMEIRO: O sócio **JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES**, Integraliza e subscreve o capital de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) em moeda corrente e vigente no país, R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) com a incorporação de: um terreno vago, próprio para edificação, situado no lado leste da Avenida Padre Cícero, S/N, bairro Santa Tereza, nesta cidade apresentando as suas medidas dentro dos seguintes limites: ao norte onde mede 71,00 metros, com a cariri industrial de óleo; ao sul onde mede 70,00 metros, com rua sem denominação oficial; ao leste onde mede 34,65 metros, com terreno pertencente a Maria Mirtes Assunção Feitosa ao leste onde mede 27,15 metros, com o leito da Avenida Padre Cícero; perfazendo uma área de 2.085,23 m² (dois mil e oitenta e cinco virgula vinte e três metros quadrados), cadastrado na PMJN nº 09.001.0954.000.059821, havido nos termos da matrícula de nº 13.988 do livro 2-AX, dela havida a matrícula nº 26.627 do livro 02, Registro Geral de Imóveis desta cidade e neste Cartório do 2º Ofício, e R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais) com a incorporação de: um terreno vago, próprio para edificação, situado no lado leste da Avenida Padre Cícero, S/N, bairro Santa Tereza, nesta cidade apresentando as suas medidas dentro dos seguintes limites: ao norte onde mede 68,60 metros, com rua sem denominação oficial; ao sul onde mede 66,50 metros, com Rua João Ferreira Lustosa; ao leste onde mede 51,00 metros, com terreno pertencente a Maria Mirtes Assunção Feitosa ao leste onde mede 36,97 metros, com o leito da Avenida Padre Cícero; perfazendo uma área de 2.955,00 m² (dois mil e novecentos e cinquenta e cinco metros quadrados), cadastrado na PMJN nº 09.001.0914.059820, havido nos termos da matrícula de nº 13.988 do livro 2-AX, dela havida a matrícula nº 26.626 do livro 02, Registro Geral de Imóveis desta cidade e neste Cartório do 2º Ofício.

Jose Enivandro Martins Alves
Vania Pinheiro e Silva

Jose Enivandro Martins Alves
Vania Pinheiro e Silva

**OCTAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA EMPRESA:
"JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA"**

Sócios	Participação		%
	Quotas	Valor em R\$	
JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES	668.200	668.200,00	99,74
VANIA PINHEIRO E SILVA	1.800	1.800,00	0,26
TOTAL	670.000	670.000,00	100

PARÁGRAFO SEGUNDO: A responsabilidade dos sócios é restrita as suas cotas de capita; mas respondem solidariamente pela integralização do capital, conforme artigo 1.052 da Lei 10.406/02 do Novo Código Civil.

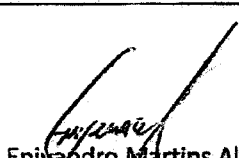
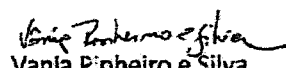

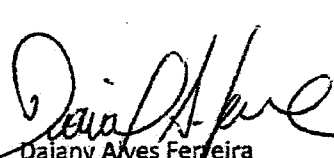
TERCEIRA: A administração da sociedade caberá ao sócio **JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES**, com poderes e atribuições de administrador, responsabilidade e administração ativa e passiva da sociedade, em juízo ou fora deie, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, não podendo, no entanto, onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização dos demais sócios. (artigos 997, VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).

QUARTA: Fica eleito o foro da comarca de Juazeiro do Norte/CE, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

As demais cláusulas deste contrato que não foram modificados por este aditivo, permanecerão em vigor.

E por assim terem convencionado, assinam este em 03 vias, na presença de testemunhas idôneas, sendo que a primeira via deverá ficar arquivada na Junta Comercial do estado do Ceará e as demais devolvidas para uso dos sócios com as anotações na forma da lei.

Juazeiro do Norte/CE, 27 de março de 2013.

<u>SÓCIOS:</u>	
 Jose Enivandro Martins Alves CPF nº: 461.371.571-72	 Vania Pinheiro e Silva CPF nº: 532.467.643-87
<u>TESTEMUNHAS:</u>	
 Marilucia Ferreira da Silva CPF nº: 346.592.693-53 RG: 1424265-87 SSP/CE	 Dalany Alves Ferreira CPF nº: 076.144.633-96 RG: 2006329173485 SSP/CE



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 08/05/2013 SOB Nº: 20130507938
Protocolo: 13/050793-8, DE 22/04/2013

Empresa: 23 2 0069925 2
JEMANO'S IMOBILIARIA LTDA


HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL





Escrituras, Registro de Imóveis, Procurações, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protestos.

EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL.

O Tabelião in fine assinado vem requerer de V. Exa. se digne certificar se o **IMÓVEL**: DOIS GALPÕES PARA USO COMERCIAL, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM ESTRUTURA E TELHAS METÁLICAS, CONTENDO CADA GALPÃO QUATRO PORTÕES, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, ESQUADRILHAS EM ALUMÍNIO, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA, SANITÁRIA E TELEFONICA, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.567,264M², (UM MIL, QUINHENTOS E SESENTA E SETE VÍRGULA DUZENTOS E SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), SITUADO AO LADO NORTE DA RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA N° 167, BAIRRO SANTA TEREZA, NESTA CIDADE, ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DA ÁREA "A4-2" DO DESMEMBRAMENTO MIRTES FEITOSA; APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 110,00M (CENTO E DEZ METROS), COM A ÁREA "A3"; AO SUL, O 1° SEGMENTO: ONDE MEDE 63,998M (SESENTA E TRÊS METROS E NOVECENTOS E NOVENTA E OITO CENTÍMETROS), E O 2° SEGMENTO: ONDE MEDE 46,002M (QUARENTA E SEIS METROS E DOIS CENTÍMETROS) COM A RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA; AO LESTE, ONDE MEDE 36,00M (TRINTA E SEIS METROS), COM O LOTE "23" PERTENCENTE A JOSE ENIVANDRO MARTINS ALVES; E AO OESTE, O 1° SEGMENTO: ONDE MEDE 17,20M (DEZESSETE METROS E VINTE CENTÍMETROS), E O 2° SEGMENTO: ONDE MEDE 19,151M (DEZENOVE METROS E CENTO E CINQUENTA E UM CENTÍMETROS) COM A ÁREA "A4-1", PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 2.410,36M² (DOIS MIL, QUATROCENTOS E DEZ VIRGULA TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS)." pertencente a ADQUIRIDO CONFORME MATRICULA DE N.º42.030; pertencente a: JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI/RG n° 873.882/SSP-DF, inscrito no CIC/MF n° 461.371.571-72, residente e domiciliado na Avenida Ailton Gomes, n.º 2.174, Bairro Pirajá, nesta cidade, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/ exces. onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais, se acha quite com esta repartição e em sendo o caso, que seja expedida a competente C.N.D. Requer ainda, a **AVALIAÇÃO** para efeito de recolhimento do ITBI, procedendo a atualização do cadastro para o nome da parte adquirente: **JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º01.252.870/0001-10, com sede na Avenida Ailton Gomes, n.º2174, Bairro Pirajá, nesta cidade, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/ exces. onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais.

O(a) proprietário(a) in fine assinado(a), notifica, neste azo, o Município, sobre sua intenção de alienação do imóvel acima descrito, para fins de atender ao disposto no art.27 da Lei n.º10.257, de 10-07-2001, requerendo que seja condicionado o recolhimento do ITBI à certeza de não haver interesse na aquisição do referido imóvel pelo município, sendo este recolhimento, manifesto sinal de declinação do prazo para o exercício do direito preempção.

NATUREZA DA TRANSMISSÃO: **INCORPORAÇÃO**

Art. 156, § 2º, I, da CF:

"§ 2º O imposto previsto no inciso II [do art. 156 da CF - BI]:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;"

Juazeiro do Norte - CE, 25/05/2021

- Tabelião de Notas -

- Proprietário (a) -



RECEBIDO HOJE

____/____/2021.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 56

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

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. VERIFICAÇÃO DE LEGITIMIDADE. SUBSUNÇÃO AOS DITAMES DO ART. 24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/93 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES.

RELATÓRIO

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo referente à Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, sendo o referido imóvel de responsabilidade da empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, sugerindo que o mesmo, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar da hipótese prevista no Art. 24, inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo.

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

O referido imóvel localiza-se na Rua João Ferreira Lustosa nº 57, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte/CE, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da administração para o funcionamento da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, lembrando que o imóvel em questão está localizado em um local de fácil acesso.

Salienta-se, também, que o município de Juazeiro do Norte não possui muitos imóveis disponíveis para este fim. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípua da municipalidade, o que é mais viável que a construção de um prédio próprio.

ANÁLISE JURÍDICA

O art. 26, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, informa que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas, e o procedimento deve ser instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratado.

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento das exigências legais a que se refere o art. 26, da Lei de Licitações estão presentes.

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 578

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

cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 (Estatuto licitatório):

"Art. 24 - É dispensável a licitação:

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

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

A respeito da matéria, preleciona a festejada professora mineira CARMEM LUCIA ANTUNES ROCHA, citada por ADILSON ABREU DALLARI:

"Urgência não é uma palavra oca, desprovida de qualquer significado. É o que demonstra com muita propriedade, a professora Carmem Lúcia Antunes Rocha: "Urgente é o que não pode esperar, sem que prejuízo se tenha pelo vagar ou que benefício se perca pela lentidão, pelo comportamento regular demasiado lerdo para a precisão que emergiu. No direito, o conceito de urgência, não refoge a essas idéias que se aloca na definição leiga da palavra. Também o conteúdo jurídico da palavra urgência contem, quer o sentido de tempo exíguo e momento imediato de um lado, quer a idéia de necessidade especial e premente de outro. Urgência jurídica é, pois, a situação que ultrapassa a definição normativa regular de desempenho ordinário das funções de Poder Público, pela premência que se reveste e pela imperiosidade de atendimento da hipótese abordada, a demandar, assim, uma conduta especial em relação aquela que se nutre da normalidade aprazada institucionalmente". (In Aspecto Jurídico da Licitação. Editora Saraiva 4º edição, São Paulo-SP, pag. 59).



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 584

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).

A locação ou aquisição de imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda que a avaliação deve necessariamente anteceder a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas.

No presente caso ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, e o laudo de avaliação prévia demonstra que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim, aos dispositivos legais.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade da dispensa do processo licitatório, haja vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Federal no 8.666/93 e suas demais alterações, especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal.

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

Walberton Carneiro Gomes
Procurador
OAB/CE nº 26.526



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 59

MEMORANDO/CPL

Juazeiro do Norte/CE, 19 de maio 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 João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, sendo o referido imóvel de responsabilidade da empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Assessoria Jurídica do Município, com parecer favorável.

A despesa estimada é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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
15	01	06.122.0002.2.157	33.90.39.00

Atenciosamente,

Uelton de Souza Cardoso
Presidente da Comissão de Licitação

AUTORIZO:

EM: 19 de maio de 2021.

Dorian Lucena Silva Matos
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Segurança Pública e
Cidadania



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 João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, 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, 19 de maio de 2021.

Atenciosamente,

Paulo André Pedrosa de Lima
Secretário Municipal de Finanças

De acordo:

Dorian Lucena Silva Matos
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Segurança Pública e
Cidadania



PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.05.20.01

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA JOÃO FERREIRA LUSTOSA, Nº 57, BAIRRO SANTA TEREZA, NO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, DESTINADO A ATENDER ÀS NECESSIDADES DE ESPAÇO FÍSICO DE SETORES VINCULADOS À SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA

PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania.

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 Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município de Juazeiro do Norte/CE, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 004

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

"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 João Ferreira Lustosa nº 57, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte/CE, de responsabilidade da empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida Ailton Gomes, nº 2174, Bairro Pirajá, Juazeiro do Norte/CE, inscrito(a) no CNPJ nº 01.252.870/0001-10, 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 Segurança Pública e Cidadania 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.

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.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 68

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

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo Laudo Técnico de Vistoria realizado pela comissão de avaliação do município. Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação do engenheiro responsável, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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
15	01	06.122.0002.2.157	33.90.39.00

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 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.

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: JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, para a locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania.

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

Juazeiro do Norte/CE, 20 de maio 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 2021.05.20.01

O Ilmo. Sr. Dorian Lucena Silva Matos, Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, 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 João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania, em favor da empresa **JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.252.870/0001-10, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato desta Ratificação.

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, 26 de maio de 2021.

Dorian Lucena Silva Matos
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.05.20.01 a seguir: **Objeto:** Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania. **Favorecido:** JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.252.870/0001-10. **Valor(es):** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município.

Data: 26 de maio de 2021.

PREFEITURAMUNICIPALDEJUAZEIRODONORTE
Palácio José Geraldo da Cruz

PREFEITO: GLEDSON LIMA BEZERRA
VICE-PREFEITO: GIOVANNI SAMPAIO GONDIM

Chefe de Gabinete - GAB
Francisco Carlos Macêdo Tavares

Procurador Geral do Município - PGM
Walberton Carneiro Gomes

Controlador e Ouvidor Geral do Município - CGM
José Wilson de Melo

Secretário de Finanças - SEFIN
Paulo André Pedroza de Lima

Secretária de Saúde - SESAU
Francimones Rolim de Albuquerque

Secretária Municipal de Educação - SEDUC
Pergentina Parente Jardim Catunda

Secretária de Desenvolvimento Social e Trabalho - SEDEST
Zulneide Rodrigues Parente

Secretário de Administração - SEAD
José Tarso Magno Teixeira da Silva

Secretário de Meio Ambiente e Serviços Públicos - SEMASP
Diogo dos Santos Machado

Secretário de Agricultura e Abastecimento - SEAGRI
Cícero Roberto Sampaio de Lima

Secretário de Infraestrutura - SEINFRA
José Maria Ferreira Pontes Neto

Secretário de Turismo e Romaria - SETUR
Paulo César de Lima Andrelino

Secretário de Cultura - SECULT
Vanderlúcio Lopes Pereira

Secretário de Esporte e Juventude - SEJUV
José Bendimar de Lima Junior

Secretário de Segurança Pública e Cidadania - SESP
Doriam Lucena Silva Matos

Superintendente da Autarquia do Meio Ambiente - AMAJU
José Eraldo Oliveira Costa

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Inovação - SEDECI
Wilson Soares Silva

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.05.20.01 a seguir: Objeto: Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania. Favorecido: JOSÉ ENIVANDRO MARTINS ALVES, inscrito no CPF sob o nº 461.371.571-72. Valor(es): R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município.

Data: 21 de maio de 2021.



Exemplares disponíveis na página
<http://www.juazeiro.ce.gov.br/Imprensa/Diario-Oficial/>



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 682

TERMO DE CONVOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.05.20.01

Pessoa Jurídica: JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA.

CNPJ: 01.252.870/0001-10.

Endereço: Avenida Ailton Gomes, nº 2174, Bairro Pirajá, Juazeiro do Norte/CE.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** a empresa **JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA**, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.05.20.01, cujo objeto é a Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania.

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, 27 de maio de 2021.

Dorian Lucena Silva Matos
Ordenador de Despesas

Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania

Recebido em: 27 / maio / 2021.

.....
JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ: 01.252.870/0001-10



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 699

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20210528-001

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 de locação: Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania
Localização do imóvel: Rua João Ferreira Lustosa nº 57, Bairro Santa Tereza.
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: JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA.
Endereço: Avenida Ailton Gomes, nº 2174, Bairro Pirajá, Juazeiro do Norte/CE.
CNPJ: 01.252.870/0001-10
Responsável: José Enivandro Martins Alves
CPF: 461.371.571-72
Procuradora: MEGA ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS CARIRI LTDA.
CNPJ: 28.537.100/0001-70
Endereço: Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, Loja 03, Bairro Triângulo, Juazeiro do Norte/CE.
Representante Legal: José Tavares Moreira
CPF: 195.822.236-15

LOCATÁRIO(A)

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município.
Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/nº, Centro.
CEP: 63.010-147
CNPJ: 07.974.082/0001-14.
Cidade: Juazeiro do Norte.
Estado: Ceará.
Representante: DORIAM LUCENA SILVA MATOS - Ordenador de Despesas da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania do Município.
CPF: 769.769.803-00

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, devendo ser prorrogado, automaticamente, 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.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 700

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

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\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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
15	01	06.122.0002.2.157	33.90.39.00

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 perpetuam rei memoriam".



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 712

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

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 n.º 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 n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
 Folha Nº 784

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 pela Secretaria Municipal de Segurança Pública e Cidadania, através do servidor **HÉLIO BARBOSA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 907.632.463-87, Cédula de Identidade RG nº 98029048762 SSP/CE, Matrícula nº 23211 – Subcomandante da Guarda Civil Municipal, especialmente designado para este fim pelo Contratante/Locatário(a), nos termos do Art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, ou, na falta deste, através do servidor que for designado para substituí-lo.

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, 28 de maio de 2021.

1º OFÍCIO

Dorian Lucena Silva Matos

Dorian Lucena Silva Matos
 Ordenador de Despesas
 Secretaria Municipal de Segurança Pública e
 Cidadania
LOCATÁRIO(A)

José Tavares Moreira
 MEGA ADM. DE IMÓVEIS LTDA.
 José Tavares Moreira
 Diretor

JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA
 Procuradora – MEGA ADMINISTRAÇÃO E
 VENDA DE IMÓVEIS CARIRI LTDA
 Representante Legal: José Tavares Moreira
LOCADOR(A)

2º OFÍCIO

TESTEMUNHAS:



CPF _____

CPF _____

Reconheço POR SEMELHANÇA a firma de **JOSE TAVARES MOREIRA**.
 Feito por *Regina* Dou fé. Juazeiro do Norte-CE,
 01/06/2021.

OFICIAL / SUBSTITUTO

[EM:3,07][FE:0,20][SE:1,21][FA:0,15][FR:0,19][SS:0%][TT:4,78]

Bel. Paulo de Tarso C. Machado Bel. Cicero A. G. Machado Bel. João G. Machado Maria R. G. Machado Couto

orte/CE - Fone: (88) 3566 1010



EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 20210528-001, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2021.05.20.01. **Partes:** o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania e a empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA. **Objeto:** Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania. **Valor:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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:** Dorian Lucena Silva Matos e JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, através de sua Procuradora, a empresa MEGA ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS CARIRI LTDA, por seu representante legal, o Senhor José Tavares Moreira.

Juazeiro do Norte/CE, 28 de maio de 2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.11.24-0007

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.08.23.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Finanças e a empresa JALES ENGENHARIA LTDA. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de dedetização, descupinização e desratização, para atender as necessidades da Secretaria de Finanças do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Global do Contrato: R\$ 55,80 (cinquenta e cinco reais e oitenta centavos). Vigência Contratual: 12 meses. Signatários: Paulo André Pedrosa de Lima e Alfredo da Costa Mendonça.

Data de Assinatura do Contrato: 24 de Novembro de 2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.11.24-0003

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.08.23.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Fundação Memorial Padre Cícero e a empresa JALES ENGENHARIA LTDA. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de dedetização, descupinização e desratização, para atender as necessidades da Fundação Memorial Padre Cícero do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Global do Contrato: R\$ 168,30 (cento e sessenta e oito reais e trinta centavos). Vigência Contratual: 12 meses. Signatários: Teresa Maria Siqueira Nascimento Arrais e Alfredo da Costa Mendonça.

Data de Assinatura do Contrato: 24 de Novembro de 2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.11.24-0008

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.08.23.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Infraestrutura e a empresa JALES ENGENHARIA LTDA. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de dedetização, descupinização e desratização, para atender as necessidades da Secretaria de Infraestrutura do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Global do Contrato: R\$ 173,58 (cento e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos). Vigência Contratual: 12 meses. Signatários: José Maria Ferreira Pontes Neto e Alfredo da Costa Mendonça.

Data de Assinatura do Contrato: 24 de Novembro de 2021.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2021.11.24-0005

Extrato de Contrato. Pregão Nº 2021.08.23.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Públicos e a empresa JALES ENGENHARIA LTDA. Objeto: Contratação de empresa para prestação de serviços de dedetização, descupinização e desratização, para atender as necessidades da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Públicos do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Global do Contrato: R\$ 5.200,34 (cinco mil duzentos reais e trinta e quatro centavos). Vigência Contratual: 12 meses. Signatários: Diogo dos Santos Machado e Alfredo da Costa Mendonça.

Data de Assinatura do Contrato: 24 de Novembro de 2021.

EXTRATO DO 2º (SEGUNDO) ADITIVO AO CONTRATO

Extrato de Aditivo ao Contrato. Tomada de Preços nº 2019.06.19-SEINFRA. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e a empresa S.L. DE ALENCAR ENGENHARIA ME

Objeto: Contratação de empresa para reforma da praça Adones Callou (Praça do CC) visando atender as necessidades da Secretaria de Infraestrutura do Município de Juazeiro do Norte, Ceará, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Contrato Administrativo firmado em 25 de outubro de 2019, o presente instrumento será regido pelas disposições da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, mais precisamente pelo Art. 57, inciso II, ACORDAM em prorrogar até o dia 22 de abril de 2022, o prazo de vigência do Contrato original. Signatários: José Maria Ferreira Pontes Neto e Salviano Linard de Alencar.

Data de Assinatura do Aditivo: 22 de outubro de 2021.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 20210528-001, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2021.05.20.01. ÉPartes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Segurança Pública e Cidadania e a empresa JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA. Objeto: Locação de imóvel situado à Rua João Ferreira Lustosa, nº 57, Bairro Santa Tereza, no Município de Juazeiro do Norte/CE, destinado a atender às necessidades de espaço físico de setores vinculados à Secretaria de Segurança Pública e Cidadania. Valor: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro 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: Dorian Lucena Silva Matos e JEMANO'S IMOBILIÁRIA LTDA, através de sua Procuradora, a empresa MEGA ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS CARIRI LTDA, por seu representante legal, o Senhor José Tavares Moreira.

Juazeiro do Norte/CE, 28 de maio de 2021.

EXTRATO DO 3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2017

Extrato do 3º (TERCEIRO) Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel nº 2017.08.15.01 - DEMUTRAN, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2017. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN e as Sras. BÁRBARA AMÉLIA BARBOSA DE ALENCAR, RENATTA BARBOSA ALENCAR e SÉFORA THAYNE BARBOSA ALENCAR RODRIGUES. Objeto: locação do imóvel localizado a Rua Pedro Henrique de Sousa, 59, Leandro Bezerra - Juazeiro do Norte/CE, para fins de funcionamento do depósito do departamento municipal de trânsito, para guardar os veículos apreendidos e material de sinalização, junto ao DEMUTRAN do Município de Juazeiro do Norte/CE. Do Fundamento Legal: Lei Federal n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93, e suas alterações posteriores. Do Aditamento: As partes, justas e contratadas, pelo presente e na melhor forma de direito, ACORDAM em prorrogar 13 DE AGOSTO DE 2022, o prazo de vigência do Contrato de Locação de Imóvel, a contar do dia 15 de agosto de 2021. Signatários: Edinaldo Aparecido Costa Moura e Bárbara Amélia Barbosa de Alencar, Renatta Barbosa Alencar e Séfora Thayne Barbosa Alencar Rodrigues.

Juazeiro do Norte/CE, 13 de agosto de 2021.

Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO. Pregão nº 2021.10.26.1. Objeto: Aquisição de veículos automotores destinados ao atendimento das necessidades da Entidade Socioassistencial associação beneficente Madre Maria Villac Abemavi junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações apresentadas no Edital Convocatório. Licitante(s) Vencedor(es): o licitante CEVEMA COMÉRCIO E DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA inscrito no CNPJ nº 06.943.551/0001-75 classificado(a) no(s) LOTE 03 - Veículos tipo van, no valor global de R\$ 204.600,00 (duzentos e

quatro mil seiscentos reais) e CM VEÍCULOS ESPECIAIS COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI inscrito no CNPJ nº 23.459.837/0001-07 classificado(a) no(s) LOTE 02 - Veículos de Passeio, no valor global de R\$ 238.571,16 (duzentos e trinta e oito mil quinhentos e setenta e um reais e dezesseis centavos), LOTE 04 - Veículos tipo pick-up, no valor global de R\$ 176.899,00 (cento e setenta e seis mil oitocentos e noventa e nove reais), de conformidade com a Ata da Sessão e o Mapa de Registro de Preços acostado aos autos. Homologo a presente Licitação na forma da Lei nº 8.666/93 - Zulneide Rodrigues Parente - Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho.

Data da Homologação: 02 de Dezembro de 2021.

Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO. Pregão nº 2021.10.26.1. Objeto: Aquisição de Ambulâncias e veículos, destinados ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações apresentadas no Edital Convocatório. Licitante(s) Vencedor(es): o licitante CM VEÍCULOS ESPECIAIS COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI inscrito no CNPJ nº 23.459.837/0001-07 classificado(a) no(s) LOTE 01 - Ambulância, no valor global de R\$ 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais), LOTE 02 - Veículos de Passeio, no valor global de R\$ 596.427,80 (quinhentos e noventa e seis mil quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), de conformidade com a Ata da Sessão e o Mapa de Registro de Preços acostado aos autos. Homologo a presente Licitação na forma da Lei nº 8.666/93 - Francimones Rolim de Albuquerque - Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde.

Data da Homologação: 02 de Dezembro de 2021.

**Imprensa Oficial de
Juazeiro do Norte-Ce
3566-1029**