



## MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

### PODER EXECUTIVO

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

#### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01

**OBJETO DA LICITAÇÃO:** Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE.

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

**FAVORECIDO(A):** Renato de Sousa Pereira, inscrito(a) no CPF n.º 615.912.623-72

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



## AUTUAÇÃO

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01

**OBJETO:** locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE

#### Autuação

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

Juazeiro do Norte/CE, 29 de Novembro de 2021.

Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da CPL



## SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Juazeiro do Norte/CE, 29 de Novembro de 2021.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda as necessidades da Secretaria de Saúde 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 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade da Renato de Sousa Pereira.

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
0601	01	10.301.0018.2.018	3.3.90.36.00



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 042

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 funcionamento da unidade de saúde básica da família- ESF 54/55, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria de Saúde 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,

\_\_\_\_\_  
*Francimones Rolim de Albuquerque*  
Ordenador de Despesas  
*Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte*

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



Ofício Nº 1615/2021 – SEINFRA/GAB

Juazeiro do Norte – CE, 13 de outubro de 2021.

A Ilma. Sra.

**Francimones Rolim de Albuquerque**

Secretária de Saúde- SESAU

Rua José Marrocos, s/nº, Santa Tereza - Juazeiro do Norte, CE

**Assunto:** Laudo de Avaliação para ESF 54/55

Prezada Senhora,

Cumprimento-a cordialmente, vimos através deste, em resposta ao Ofício nº 894/2021 SESAU/GAB, encaminhar laudo de avaliação de imóvel solicitado para instalação da ESF 54/55, localizado à Rua Monsenhor Esmeraldo, 242, Franciscanos, Juazeiro do Norte. Segue laudo em anexo.

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

Atenciosamente,

**José Maria Ferreira Pontes Neto**  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
Portaria Nº 0013/2021

*Guaminhan  
p/ l. Cnelto  
2.10.21  
Francis.*

Mayara Soares de Souza Leite  
Assessora Especial de Gestão  
Portaria 0250/2021  
Gabinete SESAU  
18/10/21



## ESTIMATIVA DE VALOR DE BEM IMÓVEL URBANO

### Resumo

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

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

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

**Objeto da avaliação:** Avaliar um imóvel, com área útil construída de aproximadamente **280,00m<sup>2</sup>(DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)** e locado em terreno de aproximadamente **280,00m<sup>2</sup>(DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, situado à **Rua Monsenhor Esmeraldo, 242, Franciscanos, Juazeiro do Norte - CE.**

Juazeiro do Norte, Outubro de 2021.

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

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



## 1 Introdução

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

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

## 2 Finalidade da avaliação

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

### Nível de rigor

#### 3.1 Grau de fundamentação

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

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

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

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

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

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

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



### 3.2 Grau de precisão

A presente avaliação atingiu grau de precisão II, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de 37,60 calculada pela equação dada por:

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

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

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

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

### 4 Procedimentos

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

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

### 5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de uma casa, localização à Rua Monsenhor Esmeraldo, 242, Franciscanos, no município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com área construída de 280,00m<sup>2</sup>(DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS) e locado em terreno de aproximadamente 280,00m<sup>2</sup>(DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS).

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

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

### 6 Metodologia e técnica do valor

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

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





Onde:

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

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

## 7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

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

### 7.1 Pesquisa de amostras

AMOSTRA	Área-m <sup>2</sup>	Valor de locação
Amostra 01	60,00	R\$ 550,00
Amostra 02	100,00	R\$ 800,00
Amostra 03	100,00	R\$ 1.600,00
Amostra 04	100,00	R\$ 800,00
Amostra 05	80,00	R\$ 700,00

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

Pelas boas condições de geologia, localização e urbanização local, foi escolhido o valor de locação por 'metro quadrado', após todos os procedimentos de tratamento de dados. Ao final de todos os cálculos, foi avaliado com a relação: **12,45 R\$/m<sup>2</sup>**

## 8 Determinação do valor de locação do imóvel

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

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

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



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

▪ **Imóvel avaliando:**

UMA CASA LOCALIZADA NA RUA MONSENHOR ESMERALDO, 242, FRANCISCANOS, JUAZEIRO DO NORTE-CE.

Área construída: 280,00m<sup>2</sup> / Área do terreno: 280,00m<sup>2</sup>

▪ **Método empregado:**

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

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

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

F1: ACABAMENTO

F2: LOCALIZAÇÃO

F3: INFRAESTRUTURA

F4: ÁREA

▪ **Imóveis amostrados para comparação:**

**IMÓVEL 1:**

IMÓVEL LOCALIZADO RUA EPITÁCIO PESSOA, 15 - FRANCISCANOS - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 60m<sup>2</sup>

Valor: R\$550,00

Valor por metro quadrado: R\$9,17

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,50

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,82

**IMÓVEL 2:**

IMÓVEL LOCALIZADO RUA SÃO FRANCISCO 915, SÃO MIGUEL - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 100m<sup>2</sup>

Valor: R\$800,00

Valor por metro quadrado: R\$8,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,40

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,95

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,10

Fator de homogeneização ÁREA: 0,88



**IMÓVEL 3:**

IMÓVEL LOCALIZADO RUA DAS ORQUIDEAS 63, TRIÂNGULO - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 100m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.600,00

Valor por metro quadrado: R\$16,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,35

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,90

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,88

**IMÓVEL 4:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SÃO FRANCISCO, 939, SÃO MIGUEL - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 100m<sup>2</sup>

Valor: R\$800,00

Valor por metro quadrado: R\$8,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,40

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,95

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,10

Fator de homogeneização ÁREA: 0,88

**IMÓVEL 5:**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SÃO BENEDITO 2130, FRANCISCANOS - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 80m<sup>2</sup>

Valor: R\$700,00

Valor por metro quadrado: R\$8,75

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,40

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,05

Fator de homogeneização ÁREA: 0,90

▪ **Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	F4	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	9,17	1,50	1,00	1,00	0,82	11,28
2	8,00	1,40	0,95	1,10	0,88	10,30
3	16,00	1,35	0,90	1,00	0,88	17,11
4	8,00	1,40	0,95	1,10	0,88	10,30
5	8,75	1,40	1,05	1,20	0,86	13,27



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

Média:  $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 12,45$$

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

$$S = 2,87$$

▪ **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:  $d = |11,28 - 12,45| / 2,87 = 0,41 < 1,65$  Amostra Pertinente

Amostra 2:  $d = |10,3 - 12,45| / 2,87 = 0,75 < 1,65$  Amostra Pertinente

Amostra 3:  $d = |17,11 - 12,45| / 2,87 = 1,62 < 1,65$  Amostra Pertinente

Amostra 4:  $d = |10,3 - 12,45| / 2,87 = 0,75 < 1,65$  Amostra Pertinente

Amostra 5:  $d = |13,27 - 12,45| / 2,87 = 0,29 < 1,65$  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:  $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

onde  $t_c$  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):**

$$Li = 12,45 - 1,53 * 2,87/\sqrt{(5 - 1)} = 10,25$$

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

$$Ls = 12,45 + 1,53 * 2,87/\sqrt{(5 - 1)} = 14,65$$

▪ **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\$11,20 a R\$13,69

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

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Estamos utilizando o valor da média: 12,45.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$12,45/m<sup>2</sup>



▪ **Resultado final**

**Valor final** = Valor unitário x área

**Valor final** = R\$12,45 \* 280 = R\$ 3.486,00

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

**9 Conclusão**

O valor de locação do imóvel avaliando com área de 280,00m<sup>2</sup>, com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653 no, vale:

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

Observações:

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

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

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

**Juazeiro do Norte – CE, 13 de outubro de 2021.**

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

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

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

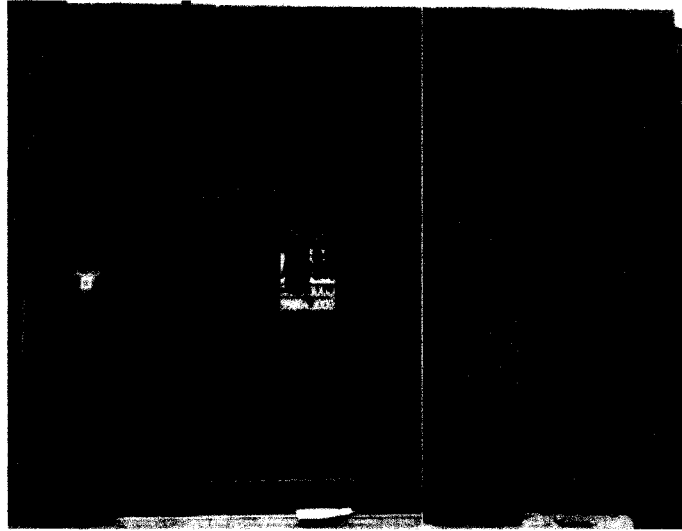
**Victor Jucá Távora**  
Engenheiro Civil  
CREA CE: 333714



ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 148

AMOSTRA 01



Rua Epitácio Pessoa, 15 - Franciscanos - Juazeiro do Norte/CE

<https://www.megaimoveis.com/imovel/casa-na-rua-epitacio-pessoa-15-franciscanos-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-550-mes/CA0244-MEGS?from=rent>

AMOSTRA 02

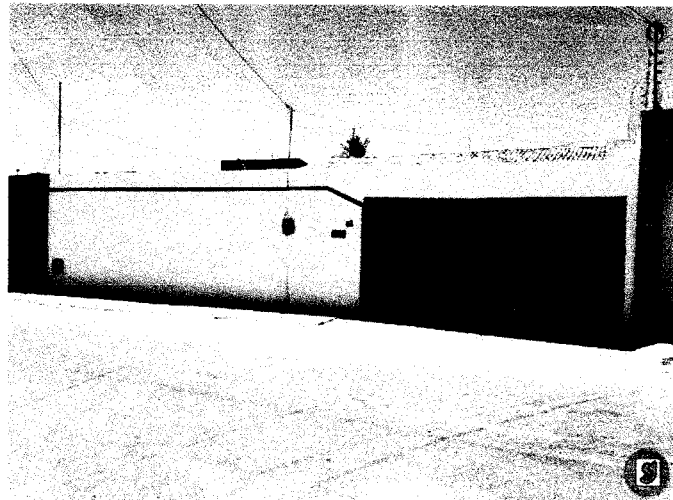


Rua São Francisco 915, São Miguel, Juazeiro do Norte

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-aluguel-em-sao-miguel-2950599502.html>



AMOSTRA 03



Rua das Orquídeas 63, Triângulo, Juazeiro do Norte - Juazeiro do Norte/CE  
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-aluguel-em-triangulo-2958177933.html>

AMOSTRA 04

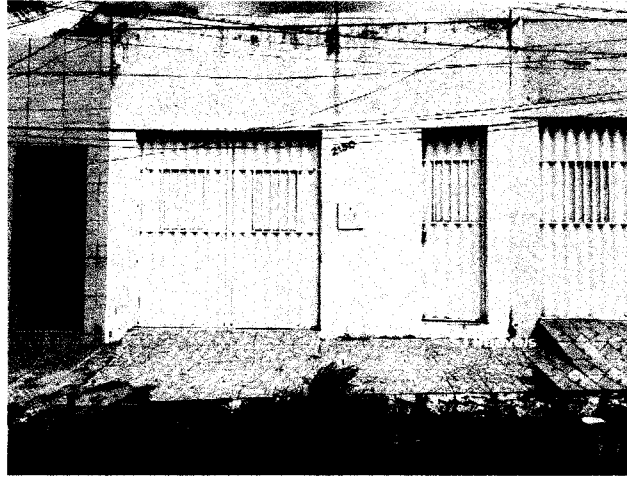


Rua São Francisco, 939, São Miguel - Juazeiro do Norte/CE  
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-aluguel-em-sao-miguel-2926404003.html>

*[Handwritten signature]*



AMOSTRA 05



Rua São Benedito 2130, Franciscanos - Juazeiro do Norte/CE

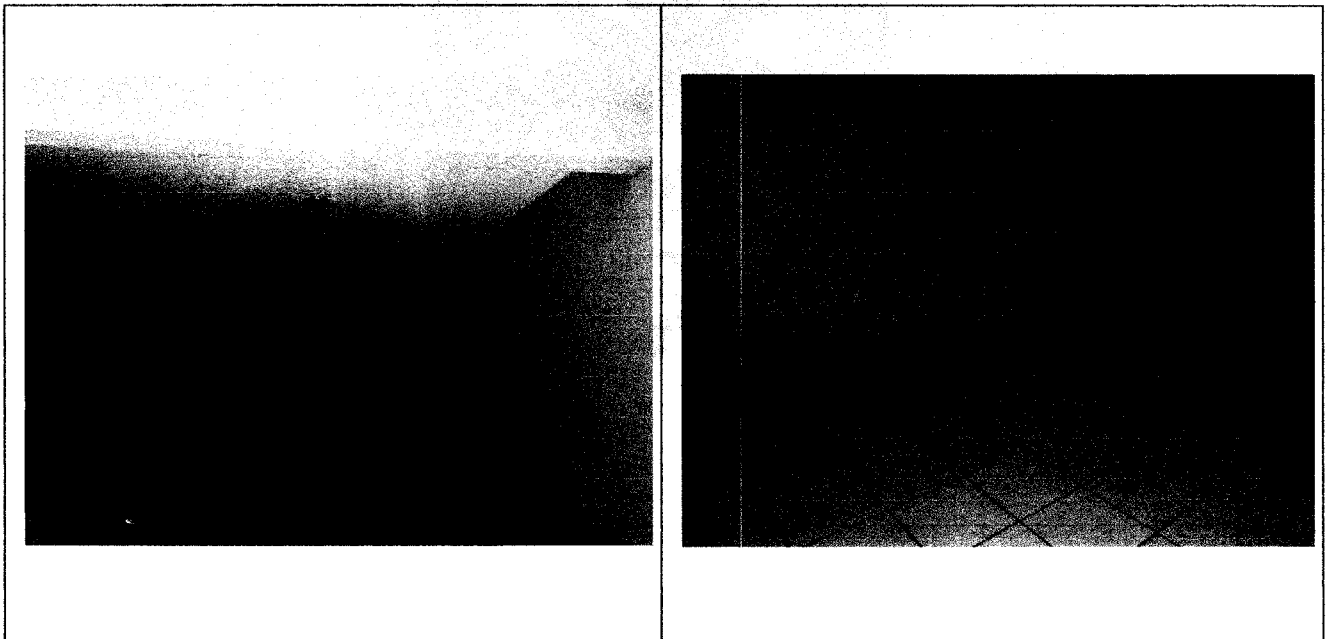
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-aluguel-em-franciscanos-2925509139.html>



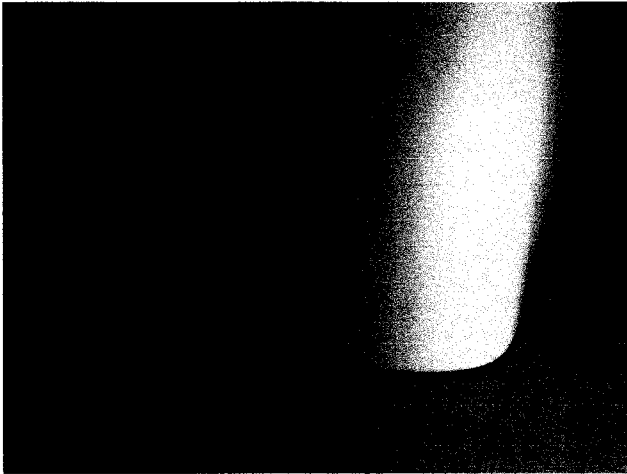


ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIADO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 178

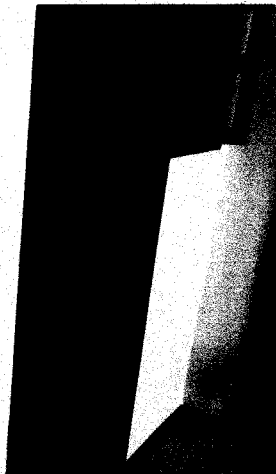
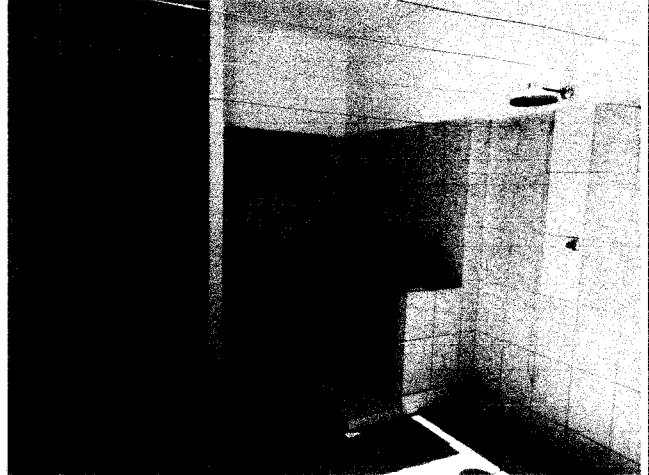


*[Handwritten signature]*



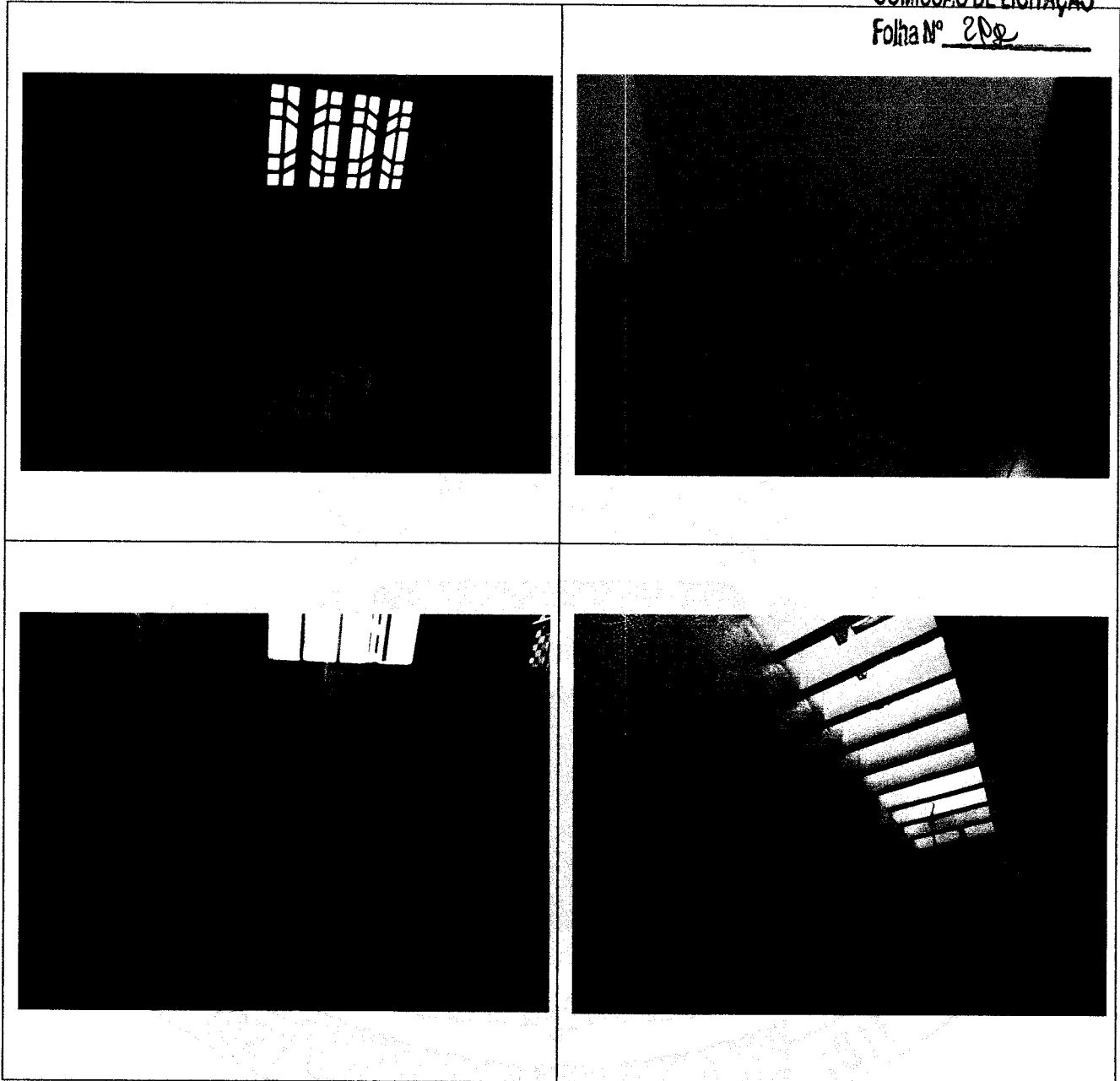


COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 198





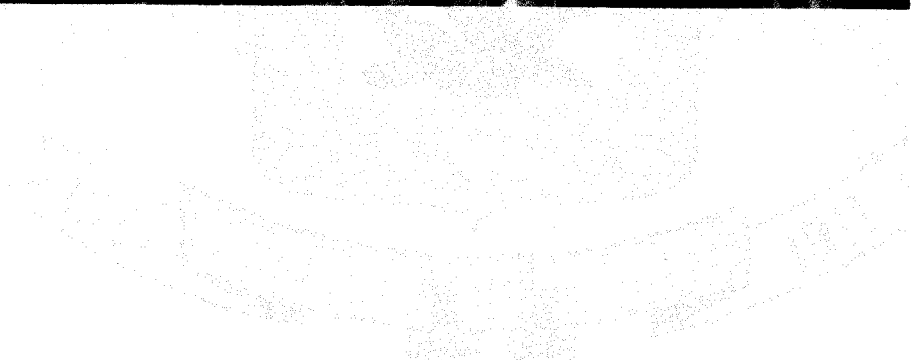
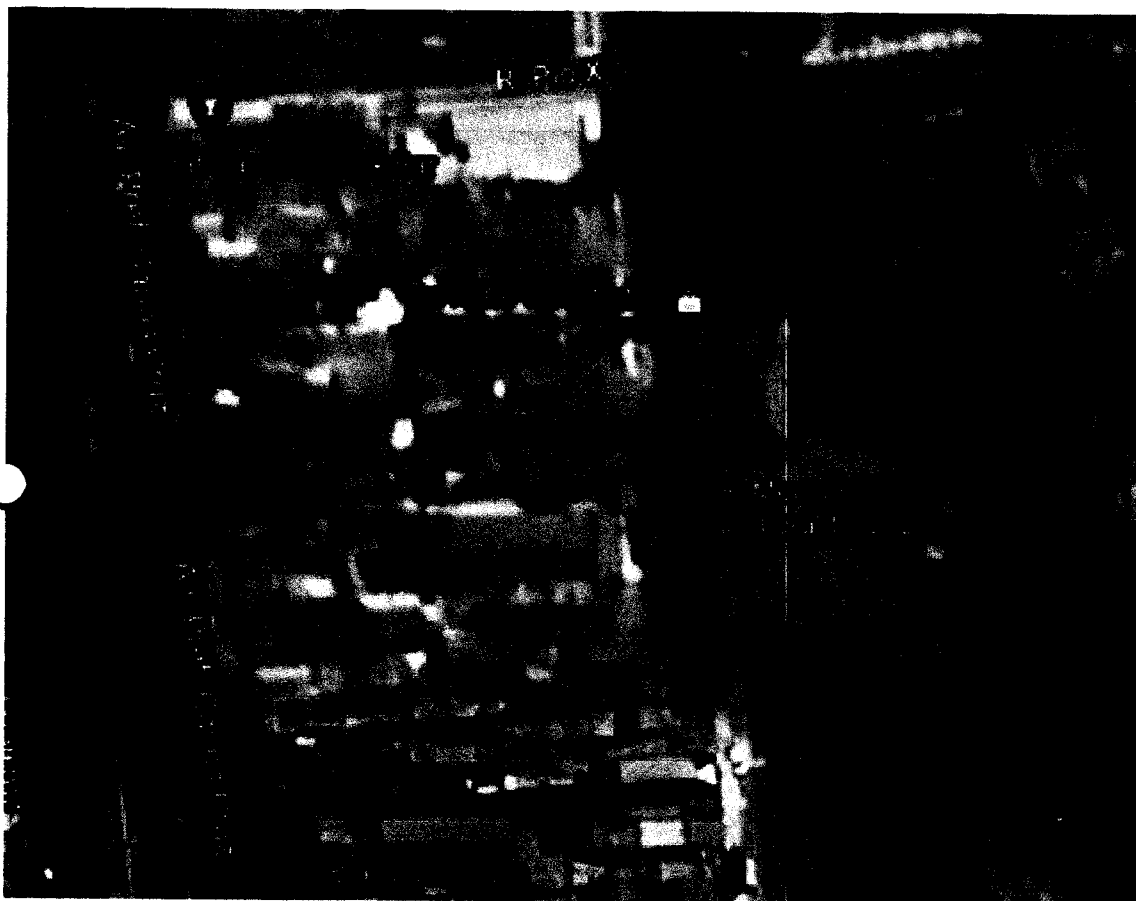
COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 202





ANEXO III - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 212



## PROCURAÇÃO

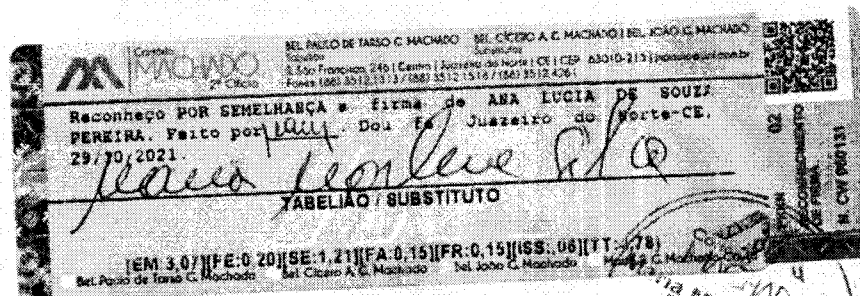
OUTORGANTE – ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA, residencial à Rua São Bento nº 1026 Bairro Franciscanos, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceara – CE, inscrita no CPF sob nº 434.051.263-04 e RG: 1439027-87 SSP -CE

OUTORGADO – RENATO DE SOUSA PEREIRA, brasileiro, divorciado, contador, portador do CPF de nº 615.912.623-72 e RG de nº 2847407-94 SSP-CE residente e domiciliado nesta cidade de Juazeiro do Norte – Ce, localizado a Rua Todos os Santos, 739 bairro Franciscanos CEP: 63050-265

PODERES – Representar o outorgante junto PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO, CAGECE, ENEL, e sua jurisdição, podendo para tanto solicitar extrato, receber cheque, assinar Contrato de Locação do IMÓVEL, localizado à Rua Monsenhor Esmeraldo, 242 bairro Franciscanos Juazeiro do Norte – CE, cadastrar senhas, assina cheque, empréstimo, cartao autografo, solicitar extrato, transferência, levantamento de débitos, assinar, contrato de locação, distrato, requerimentos, efetuar parcelamento de débitos, pagamento de parcela inicial e tudo mais quanto for necessário para o fiel cumprimento do presente instrumento.

Juazeiro do Norte – CE, 25 de Outubro de 2021.

*Ana Lucia de Souza Pereira*  
ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA  
CPF: 434.051.263-04



Obs: enviar blz whatsapp em anexo a cartório



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

**Nº 2021001545**

INSC. DO IMÓVEL 0000021028

ENDEREÇO RUA MONSENHOR ESMERALDO, 242

FRANCISCANOS CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.05.052.0131.00000

REF. LOTEAM 001 Item Excluído QDA Lote 0

REF. CONDOM.000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	9,00
Profundidade	31,50
Area total Terreno	283,50
Area da Unidade	243,00
Area total Edificada	243,00

**DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL**

Inscrição Contribuinte / Nome

**1118676 - ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA**

Endereço

RUA MONSENHOR ESMERALDO, 242

FRANCISCANOS JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63020-020

No. Requerimento

2021001545/2021

Documento

C.P.F.: 434.051.263-04

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.

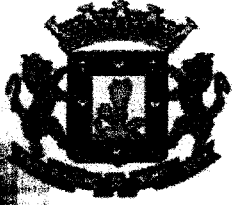
O referido procedimento abrange todos os débitos tributários do imóvel para com este Ente Federativo, não havendo obste para a emissão desta Certidão, pelo prazo estabelecido em Lei Municipal, por restar legítima a cobrança de possíveis créditos complementares não abrangidos por esta CPD-EN.

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 08 DE NOVEMBRO DE 2021

Esta certidão é válida por 022 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 29/11/2021

COD. VALIDAÇÃO 2021001545



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha nº 248

**Nº 2021001562**

INSC. DO IMÓVEL 0000021028  
ENDEREÇO RUA MONSENHOR ESMERALDO, 242  
FRANCISCANOS CEP:  
LOC. CARTOGRAFICA 01.05.052.0131.00000  
REF. LOTEAM 001 Item Excluído QDA Lote 0  
REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA  
MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	9,00
Profundidade	31,50
Area total Terreno	283,50
Area da Unidade	243,00
Area total Edificada	243,00

**DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL**

Inscrição Contribuinte / Nome

**1118676 - ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA**

Endereço

**RUA MONSENHOR ESMERALDO, 242**

**FRANCISCANOS JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63020-020**

No. Requerimento

**2021001562/2021**

Documento

**C.P.F.: 434.051.263-04**

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, 01 DE DEZEMBRO DE 2021

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

**VALIDA ATÉ: 30/12/2021**

**COD. VALIDAÇÃO 2021001562**



32.763  
MATRICULA  
FICHA N°

# CARTÓRIO MACHADO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFFÍCIO  
Rua São Francisco, 246 - Caixa Postal 3511 - 13118-100 - JARDIM SÃO FRANCISCO - JARDIM SÃO FRANCISCO - JARDIM SÃO FRANCISCO - JARDIM SÃO FRANCISCO

Original - Del. Paulo de Tarso Escobar Machado  
Escritório Substituto - Del. Ezequiel Antônio Cavalcini Machado  
CNPJ nº 08.749.311/0001-34

REGISTRO GERAL

MATRICULA	32.763
DATA	17/12/2010
FUNÇÃO	91

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha nº 25

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, DE FORMA IRREGULAR, SITUADO NO LADO OESTE DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, N.º 242, BAIRRO FRANCISCANOS, LOCALIZADO NA QUADRA FORMADA PELAS SEGUINTE RUA: RUA PIO X (N), RUA LEÃO XIII (S), RUA MONSENHOR ESMERALDO (L) E AVENIDA PREFEITO CARLOS CRUZ (O), APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES AO NORTE, ONDE MEDE 31,70M (TRINTA E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM A CASA DE N.º 238 DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, AO SUL ONDE MEDE 31,70M (TRINTA E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM A CASA DE N.º 246 DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, AO LESTE ONDE MEDE 9,00M (NOVE METROS), COM A RUA MONSENHOR ESMERALDO E AO OESTE ONDE MEDE 9,00M (NOVE METROS), COM A CASA DE N.º 1.098 DA AVENIDA PREFEITO CARLOS CRUZ, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 285,30M<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA E CINCO VIRGULA TRINTA METROS QUADRADOS).

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ EDIMAR DE SOUZA VIEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CIRC n.º 21.584.3277/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 148.289.598-77 e sua mulher, **MARIA DE FÁTIMA CARDOSO VIEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CIRC n.º 99029157088/SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 495.278.193-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 26/12/1977 residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Esmeraldo, n.º 242, Franciscanos, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 2.043 e n.º 27.681 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

### AVERBAÇÃO DE UNIFICAÇÃO


AV-1 / 32.763. Em 17 (dezesete) de Dezembro de 2010.  
Atendendo-se a requerimento escrito da parte interessada, datado de 30/11/2010, procedo a presente averbação noticiando a unificação dos imóveis objeto das matrículas de n.º 2.043 e n.º 27.681, do Livro 02, Registro de Imóveis, conforme descrição supra. Selo AA 370708. Cód. Ato 007018. Prot. 84.422. O Oficial

### AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

AV-2 / 32.763. Em 17 (dezesete) de Dezembro de 2010.  
Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 10/12/2010, devidamente instruído com respectiva Planta Heliográfica, Habite-se e CND do INSS, de n.º 135782010-05021080, datada de 09/11/2010, procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX E TEXTURA, FORRO DE LAJE, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, ESCRITÓRIO, LAVABO, DESPENSA, COZINHA, TRÊS (3) QUARTOS DORMITÓRIOS, JARDIM, ÁREA DE CIRCULAÇÃO INTERNA, DOIS (2) W.C. COMPLETO, UMA SUÍTE COM CLOSET, ÁREA DE SERVIÇO, DEPOSITO, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, ÁREA CONSTRUÍDA DE 233,8MM<sup>2</sup> (DUZENTOS E TRINTA E TRÊS VIRGULA OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), SITUADO NO LADO OESTE DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, N.º 242, NO BAIRRO FRANCISCANOS, DESTA CIDADE, LOCALIZADO NA QUADRA FORMADA PELAS SEGUINTE RUA: RUA PIO X (N), RUA LEÃO XIII (S), RUA MONSENHOR ESMERALDO (L) E AVENIDA PREFEITO CARLOS CRUZ (O), APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES AO NORTE, ONDE MEDE 31,70M (TRINTA E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM A CASA DE N.º 238 DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, AO SUL ONDE MEDE 31,70M (TRINTA E UM METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM A CASA DE N.º 246 DA RUA MONSENHOR ESMERALDO, AO LESTE ONDE MEDE 9,00M (NOVE METROS), COM A RUA MONSENHOR ESMERALDO E AO OESTE ONDE MEDE 9,00M (NOVE METROS), COM A CASA DE N.º 1.098 DA AVENIDA PREFEITO CARLOS CRUZ, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 285,30M<sup>2</sup> (DUZENTOS E OITENTA E CINCO VIRGULA TRINTA METROS QUADRADOS). Selo AA 370712. Prot. 84.424. Cód. Ato 007018. O Oficial

### VENDA E COMPRA

R-3 / 32.763. Em 28 (vinte e oito) de Fevereiro de 2012.

 Cartório Machado  
2º Offício  
Av. Padre Cláudio, 2010 - Juazeiro do Norte - CE  
(085) 3311-2042 / 3311-3113 / 3311-1818

FICHA 32.763

CONTINUA NA FICHA Nº

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 069

Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 28/07/2013, lavrada no Tabelionato de Notas nº 202-E, desta cartório desta comarca, do Tabelião JOSÉ EDUARDO DE SOUZA VIEIRA, e sua presença, matricula nº 00230/2013 - MARIA JOSÉ MARINHO DA COSTA SOUZA, brasileira casada em regime de comunhão de bens na vigência da Lei nº 515 de 28/12/1977 com FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA LENTE, brasileiro e domiciliado na Rua São Pedro, nº 303, Bairro Cordeiros, pelo preço certo de R\$ 81.013,67 (oitenta e um mil e treze reais e seis centavos). São AA 00072. Protocolo 87.663. O Oficial

**R-4/32.763.** Em 11 (onze) de Julho de 2013. **VENDA E COMPRA**  
Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS NR. 284.862.549, datado de 11/07/2013, a comprador MARIA JOSÉ MARINHO DA COSTA SOUZA, brasileira, do br. nascida em 03/06/1960, portadora da CIRT nº 2300314758P-PE expedida em 17/10/1980, inscrita no CPF/MF sob nº 220.326.734-87, e seu cônjuge FRANCISCO DE ASSIS DE SOUZA LENTE, brasileiro, nascido em 10/03/1958, portador do CNH Registro nº 58985330-DITHAN CE, expedida em 28/04/2009, inscrita no CPF/MF sob nº 135.875.523-04, credores sob o regime de Comunhão Universal de bens, em 19/10/1981, na vigência da Lei 6.515 de 28/12/1977, com Escritura Declaratória do Estado Civil e Regime de Comunhão lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, em 13/06/2013, no Livro 084, fl. 132, residentes e domiciliados na Rua Pio IX, nº 1003, Bairro Solimões, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA, brasileira, nascida em 24/06/1965, sobra, trabalhadora informal, portadora da CIRT nº 14340278750P-CE, expedida em 22/12/1987, inscrita no CPF/MF nº 434.021.203-04, residente e domiciliada na São Bento, nº 1028, Bairro Franciscanos, nesta cidade, sendo o valor da compra e venda: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), recursos próprios: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); e o valor do financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). São AA 000162. Protocolo 87.664. O Oficial

**R-5/32.763.** Em 11 (onze) de Julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS NR. 284.862.549, datado de 11/07/2013, a comprador ANA LUCIA DE SOUZA PEREIRA (seu(a) qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, AO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO DO BRASIL S.A. (su(á) credora), Econômica Mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/214-00, o imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da compra e venda: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), recursos próprios: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); e o valor do financiamento concedido pelo Banco do Brasil S.A. R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). São AA 005163. Protocolo 87.664. O Oficial

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo eletrônico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 e que da presente matrícula de nº 32.763, não consta nenhum lançamento após o R-5/32.763, datado de 11/07/2013, encontrando-se com GRAVAME de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL S/A (conforme R-5). Expede-se esta Certidão, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986 e art. 520, § 1º do Provimento nº 06/2010/CGJ-CE, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdadeiro. DOU FE

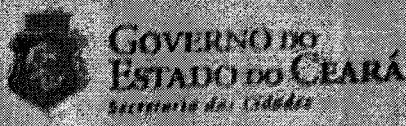
J do Norte - CE, 11 de Julho de 2013.

Oficial do Registro de Imóveis

**Cartório Machado**  
2º Ofício

Documento válido somente para a utilização em certidões	
CERTIFICADORA	
Validade	18/30
Atividade	0/00
FEIC	1/01
Taxa	24/28
Alc número	001026

**CARTÓRIO MACHADO**  
2º Ofício -  
RUA DE S. PEDRO, 1003 - BARRIO SOLIMÕES - J. DO NORTE - CE  
0707 04  
CARTÓRIO  
Nº 20 200 200



**021532974**

**DADOS DO CLIENTE**

RENATO DE SOUSA PEREIRA  
RUA TODOS OS SANTOS, 739, FRANCISCANOS  
JUAZEIRO DO NORTE - CEP: 63020-015

Codificação: 021.007.0005.0170.0000.00.00  
Padrao do imóvel: REGULAR

**ECONOMIAS**  
Residencial: 001 | Comercial: 000 | Industrial: 000

**INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO**

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volume (m³)	Média Semanal
ÁGUA	A14F003047	0	1	10	

**DATAS**

Leitura atual: 20/10/2021      Emissão: 20/10/2021      Leitura água: 5719  
Leitura anterior: 20/09/2021      Próxima leitura: 19/11/2021

**QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A:**

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia
Exigidas	067	087	023	067	067
Analisadas	083	083	083	083	083
Em conformidade	083	082	080	082	083

**PREÇOS DOS SERVIÇOS**

VALOR DE ...  
... DE ...  
... DE ...

Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME	
	Mês/Ano	Água (m³)
31,80	out/20	0
1,87	nov/20	0
62,65	abr/21	4
0,03	mai/21	0
	jun/21	2
	jul/21	0
	ago/21	1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA ECONOMIA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITABILIDADE

CE

Nome: **RENATO DE SOUSA PEREIRA**

COC. REGISTRAR / CON. MATRÍC. DE: **284740794** SPP


CPF: **615.912.623-73** Data Nascimento: **24/01/1977**

Profissão: **RAISONDO PEREIRA DE SIQUEIRA LUIZA DE SOUSA PEREIRA**


RG: **68450961793**

Sexo: **M** Data de Emissão: **31/01/1998**

Observação: **A / X /**

Assinatura do Portador: 

Local: **FORTALEZA, CE** Data Emissão: **15/07/2021**

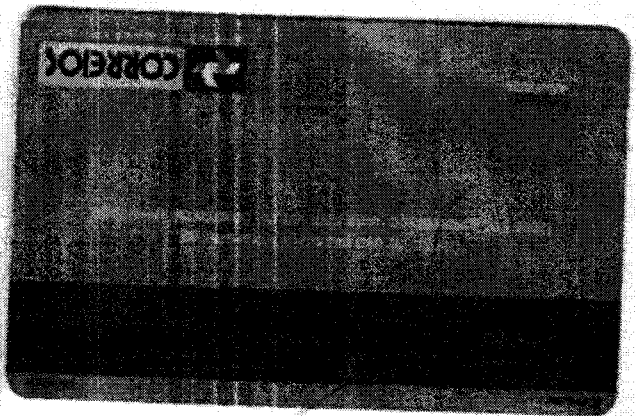
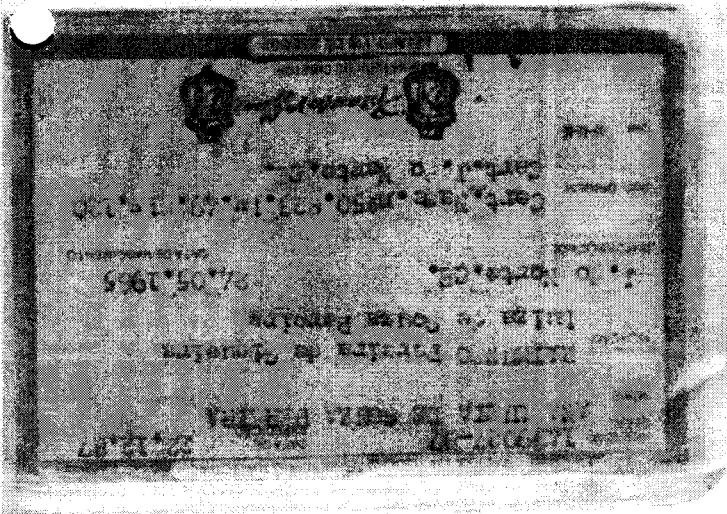
Assinatura do Emissor: 

**CEARA**

78546051157  
CBI80813769

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
214415938

PROVEDOR PLASTIFICAR  
214415938





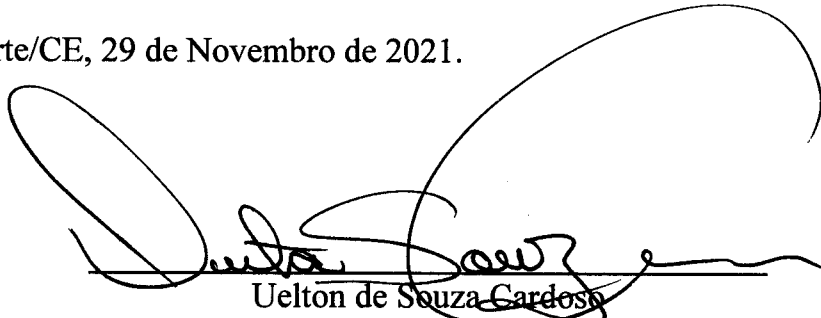
**COMUNICAÇÃO INTERNA**

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 Saúde do Município, para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade da Renato de Sousa Pereira – CE.

Juazeiro do Norte/CE, 29 de Novembro de 2021.



Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação



## **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 01 (um) imóvel tipo comercial localizado Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde da Família- ESF 54/55do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Sr(a). Renato de Sousa Pereira, 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 Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, 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 Unidade Básica de Saúde da Família- ESF 54/55 do Município de Juazeiro do Norte/CE, 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 precípuas 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 34e

**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 alocam 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 4ª edição, São Paulo-SP, pag. 59).*

Importa destacar que decisão do Tribunal de Contas da União ampara a contratação direta para locação de imóvel:





COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 33

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

*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).*

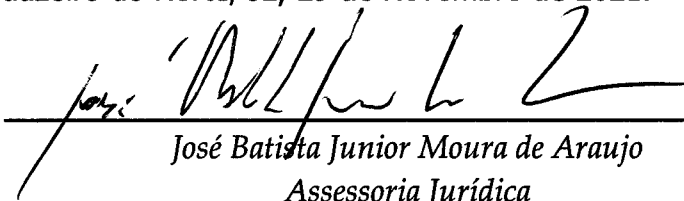
A locação ou aquisição de imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda que a avaliação deve necessariamente anteceder a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades 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, 29 de Novembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
José Batista Junior Moura de Araujo  
Assessoria Jurídica



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 342

**MEMORANDO/CPL**

Juazeiro do Norte/CE, 30 de Novembro de 2021.

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

Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa., se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a Locação de 01 (um) localizado Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Renato de Sousa Pereira – CE , haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Assessoria Jurídica do Município, com parecer favorável.

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

Órgão	Unid. Orc.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
0601	01	10.301.0018.2.018	3.3.90.36.00

Atenciosamente;

Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação

**AUTORIZO:**

**EM: 30 de Novembro de 2021.**

Francimones Rolim de Albuquerque  
Ordenador de Despesas  
Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte



## 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 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na localidade na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55), 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, 30 de Novembro de 2021.

Atenciosamente,

Paulo André Pedrosa de Lima  
Secretário Municipal de Finanças

De acordo:

Francimenes Rolim de Albuquerque  
Ordenador de Despesas  
Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte



## PROCESSO ADMINISTRATIVO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL TIPO COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA MONSENHOR ESMERALDO, Nº242, FRANCISCANOS, JUAZEIRO DO NORTE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE 54/55 (ESF 54/55) DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE

### PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE.

### JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento Unidade de Saúde Básica da Família- ESF 54/55 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 Saúde 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:



*"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 n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93.

### **MOTIVO DA ESCOLHA**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE, de responsabilidade da Renato de Sousa Pereira, domiciliada Rua Todos os Santos, nº739, Franciscanos, Juazeiro do Norte - CE CPF 615.912.623-72, 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 Saúde 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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 38 x

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

de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo Laudo Técnico de Vistoria realizado 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

### **FONTE DE RECURSOS**

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
0601	01	10.301.0018.2.018	3.3.90.36.00

### **FUNDAMENTO LEGAL**

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

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

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

Desse modo, a hipótese tratada apresenta-se como um dos casos em que a administração pode (e deve) efetivamente dispensar o processo licitatório, realizando a contratação direta para não ocasionar prejuízos, conforme estabelece o artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

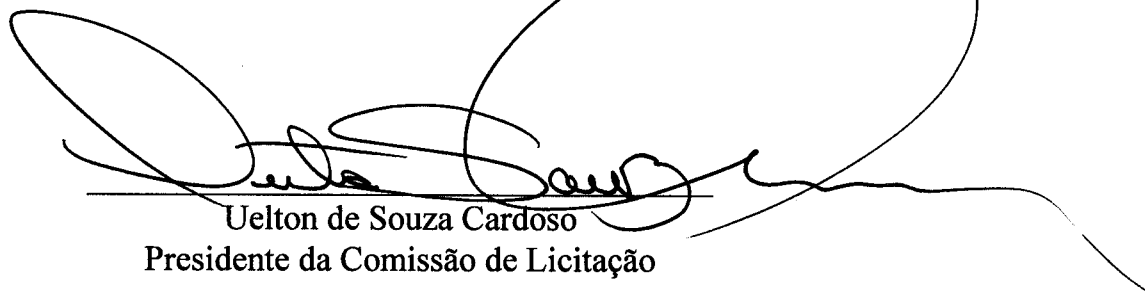


## DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO


A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: Renato de Sousa Pereira, Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE.

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

Juazeiro do Norte/CE, 30 de Novembro de 2021.

  
Uelton de Souza Cardoso  
Presidente da Comissão de Licitação

  
Romana Alves Santos  
Membro da Comissão de Licitação

  
Ana Régia dos Santos Pinto  
Membro da Comissão de Licitação



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01**

A Ilma. Sra. Francimones Rolim de Albuquerque, Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde 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 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE, em favor da Renato de Sousa Pereira, CPF 615.912.623-72, sendo que a respectiva contratação terá como o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato 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, 30 de Novembro de 2021.

*Francimones Rolim de Albuquerque*  
Ordenador de Despesas  
*Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte*





## 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 Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.11.29.01 a seguir: **Objeto:** localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Favorecido:** Renato de Sousa Pereira – CE, CPF 615.912.623-72. R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Fundamento Legal:** 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 Infraestrutura do Município.

Data: 01 de Dezembro de 2021.

## EXTRATO DO 2º (SEGUNDO) TERMO ADITIVO

## DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2018

Extrato do 2º (SEGUNDO) Termo Aditivo ao Contrato de Locação de Imóvel nº 2018.09.28.02 - SESP, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2018. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Segurança Pública - SESP e o INSTITUTO RELIGIOSO DAS MEDIANEIRAS DA PAZ-IMPAZ. Objeto: locação de imóvel situado na Rua Mediadora da Paz, 01, São José - para fins de funcionamento do aparato Policial da Polícia Civil, 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 28 de setembro de 2022, o prazo de vigência do Contrato de Locação de Imóvel, a contar do dia 28 de setembro de 2021. Signatários: Doriam Lucena Silva Matos e Instituto Religioso das Medianeiras da Paz-IMPAZ representado por seu representante legal Jonatan Carvalho Sousa.

Juazeiro do Norte/CE, 24 de setembro de 2021.

## EXTRATO DO 1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO

## PREGÃO N. 2021.04.27.2

Extrato do 1º (PRIMEIRO) TERMO Aditivo ao Contrato Administrativo n. 2021.06.04.0012, referente ao PREGÃO n. 2021.04.27.2. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho e DR SOFTWARE SERVIÇOS EIRELI. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na locação de equipamentos de informática devidamente instalados com suporte, assistência técnica e manutenção preventiva e corretiva in loco de acordo com as necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte -CE. Do Fundamento Legal: Art. 4º-I da Lei Federal n. 13.979, de 06 de fevereiro de 2020, alterada pela MP 926, de 20 de março de 2020, conforme previsão na Cláusula quarta - item 4.3 do Contrato Original. Do Aditamento: As partes, justas e contratadas, pelo presente e na melhor forma de direito, ACORDAM em acrescer em R\$ 653,31 (seiscentos e cinquenta e três reais e trinta e um centavos) ao valor do contrato original pactuado, em virtude do acréscimo dos quantitativos das locações das impressoras. Signatários: Zulneide Rodrigues Parente e Antônio Simões Paiva Filho. Juazeiro do Norte/CE, 22 de outubro de 2021.

## EXTRATO DE 5º (QUINTO) ADITIVO AO CONTRATO

Extrato de Aditivo ao Contrato nº 2017.12.01.01/GAB. Concorrência Nº01/2017-GAB. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio do Gabinete do Prefeito e a empresa FLEX COMUNICAÇÃO LTDA - ME. Objeto: a prestação de serviços de publicidade, compreendendo o conjunto de atividades realizadas integralmente que tenham por objetivo o estudo, o planejamento, a conceituação, a concepção, a criação, a execução interna, a intermediação e a supervisão da execução externa, a compra de mídia e a distribuição de publicidade, com o intuito de atender ao princípio da publicidade e ao direito à informação, de difundir ideias, princípios, iniciativas ou instituições ou de informar o público em geral, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Contrato Administrativo firmado em 01 de dezembro de 2017, 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 prorrogação do referido contrato por mais 12 (doze) meses do prazo de vigência contratual. Signatários: Francisco Carlos Macêdo Tavares e André Moreira Nogueira.

Data de Assinatura do Aditivo: 25 de novembro de 2021.

## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.11.29.01 a seguir: Objeto: localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: Renato de Sousa Pereira - CE, CPF 615.912.623-72. R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Fundamento Legal: 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 Infraestrutura do Município.

Data: 01 de Dezembro de 2021.



## TERMO DE CONVOCAÇÃO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01**

**Pessoa Jurídica:** Renato de Sousa Pereira.

**CPF:** 615.912.623-72

**Endereço:** Rua Todos os Santos, nº739, Franciscanos, Juazeiro do Norte - CE

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria de Infraestrutura do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** o Sr. **RENATO DE SOUSA PEREIRA**, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.11.29.01**, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE.

A Pessoa Física, acima convocada, 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, 01 Dezembro de 2021.

Francimones Rblim de Albuquerque  
Ordenador de Despesas

Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte

Recebido em: 0 / / 2021.

RENATO DE SOUSA PEREIRA  
CPF 615.912.623-72



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 44

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20211129-001**

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 E OBJETO DE LOCAÇÃO**

Espécie de locação: a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE.

Localização do imóvel: Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos  
Cidade: Juazeiro do Norte.  
Estado: Ceará.

**LOCADOR(A)**

Nome: Renato de Sousa Pereira  
Endereço: Rua Todos os Santos, nº739, Franciscanos, Juazeiro do Norte - CE.  
CPF 615.912.623-72

**LOCATÁRIO(A)**

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Saúde do Município.  
Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/n, Centro.  
CEP: 63.010-147  
CNPJ: 07.974.082/0001-14.  
Cidade: Juazeiro do Norte.  
Estado: Ceará.  
Representante: Francimones Rolim de Albuquerque - Ordenador de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.  
CPF nº 021.126.384-24.

**CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO**

1.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos da Lei Federal n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93.

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

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).  
2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 454

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

2.3 - O pagamento será efetuado através de cheque nominal ao Locador ou Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de multa de 0,3% sobre o valor da prestação mensal por dia de atraso.

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
0601	01	10.301.0018.2.018	3.3.90.36.00

### CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

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

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

### 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, com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, telefônicas, de água, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuum rei memoriam".

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do (a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

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 marca, 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 revelar, 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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha nº 462

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

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**

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, ressalvadas ao(a) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

**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 - MULTA CONTRATUAL**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato nº 8245, de 18 de Outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação as 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;

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.

12.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no sub-item anterior.



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 47

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

**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 Art. 77,78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO**

15.1 - 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, 01 Dezembro de 2021.

\_\_\_\_\_  
*Francimones Rolim de Albuquerque*  
Ordeador de Despesas  
Secretária Municipal de Saúde de Juazeiro do  
Norte  
**LOCATÁRIO(A)**

\_\_\_\_\_  
Renato de Sousa Pereira  
CPF 615.912.623-72  
**LOCADOR(A)**

**TESTEMUNHAS:**

- 1 - *Guilherme L. S. de Souza* CPF *835.363.373-68*
- 2 - *Hiandra Daniella O. do Nascimento* CPF *036.143.943-60*



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 48

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

---

**EXTRATO DO CONTRATO**

Extrato do Contrato nº **20211129-001**, referente à DISPENSA nº. 2021.11.29.01. **Partes:** o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Saúde do Município e a Renato de Sousa Pereira. **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Valor(es):** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Francimones Rolim de Albuquerque e Renato de Sousa Pereira.

Juazeiro do Norte/CE, 01 Dezembro de 2021.



o público em geral, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Contrato Administrativo firmado em 01 de dezembro de 2017, 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 prorrogação do referido contrato por mais 12 (doze) meses do prazo de vigência contratual. Signatários: Wilson Soares Silva e André Moreira Nogueira.

Data de Assinatura do Aditivo: 25 de novembro de 2021.

#### EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 20211129-001, referente à DISPENSA nº. 2021.11.29.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Saúde do Município e a Renato de Sousa Pereira. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº242, Franciscanos, Juazeiro do Norte, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde 54/55 (ESF 54/55) do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor(es): R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Francimones Rolim de Albuquerque e Renato de Sousa Pereira.

Juazeiro do Norte/CE, 01 Dezembro de 2021.

#### EXTRATO DO 8º (OITO) ADITIVO AO CONTRATO

Extrato de Aditivo ao Contrato Nº 2017.12.04.01-SEMASP. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Públicos e a empresa COSAMPA PROJETOS E SERVIÇOS LTDA. Objeto: de empresa especializada para a execução de obras e serviços de engenharia concernentes à gestão completa da iluminação pública do município de Juazeiro do Norte, incluindo obras de ampliação, reforma e melhoria do Município de Juazeiro do Norte/CE, por intermédio de sua Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Públicos conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Contrato Administrativo firmado em 27 de Março de 2020, 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 04 dezembro de 2022, o prazo de vigência do Contrato original. Signatários: Diogo dos Santos Machado e Janio Keilthon Texeira Costa.

Data de Assinatura do Aditivo: 04 de dezembro de 2021.

#### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 0001/2021 - CMDCA/JN

A presidente do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente - CMDCA juntamente com o gestor do Fundo Municipal de Ações para a Infância e Adolescência do Município de Juazeiro do Norte/CE, no uso de suas atribuições legais, e considerando a Lei 4.353 de 21 de julho de 2014, a Resolução de Nº 24 de 20 de outubro de 2021, Decreto Nº 117 de 29 de agosto de 2014, bem como as normas e princípios alicerçados na Constituição Federal de 1988; com suas alterações, que dispõe sobre o Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil (MROSC) e estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, em regime de mútua colaboração, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco e, no que couber, às demais legislações aplicadas à matéria, torna público o processo de inscrição e seleção pública que regulamenta o EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE PROJETOS DAS ENTIDADES REGULAMENTE CADASTRADAS NO CMDCA PARA REALIZAÇÃO DE REPASSE FINANCEIRO EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO DE PROJETOS VOLTADOS PARA OS EIXOS TEMÁTICOS.

#### 1 - DO OBJETO

1.1 - O presente Chamamento Público se destina a selecionar organização da sociedade civil sem fins lucrativos para firmar parceria, em regime de mútua colaboração, que envolva transferência de recursos financeiros no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) por meio de Termo de Colaboração, cujo objetivo é a seleção de 06 (seis) projetos no valor unitário de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para a execução de ações voltadas para os eixos do edital em conformidade com os do CMDCA, com início no dia 06 de dezembro de 2021 (com abertura de edital e a submissão da proposta do projeto) e o término no dia 18 de agosto de 2022 (com a finalização das atividades).

1.2 - As Organizações da Sociedade Civil - OSC selecionadas terão por objetivo específico a elaboração e execução de projetos que visem ações dentro das propostas encabeçadas por eixos no presente edital, bem como o gerenciamento administrativo e financeiro do repasse dos recursos para o cumprimento do objeto.

1.3 - Entende-se por eixos temáticos, metas e objetivos macrosociais que visem um público alvo específico, onde se dará percurso para planos e ações direcionadas ao atendimento de demandas, em acordo com a Resolução nº 24 de outubro de 2021 do CMDCA, sendo esses os eixos deste edital:

I - Convivência familiar e comunitária;