



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.17.02

OBJETO DA LICITAÇÃO: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames 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): CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34.

VALOR(ES): R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais).



AUTUAÇÃO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.17.02

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL TIPO COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARROCOS, Nº 1036-C - BAIRRO SANTA TEREZA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE MARCAÇÃO DE EXAMES 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, Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

Juazeiro do Norte/CE, 17 de março de 2022.

Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da CPL
Portaria nº 005/2022



SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Juazeiro do Norte/CE, 17 de março de 2022.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Procuradoria Jurídica do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade de: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34.

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\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
06	01	10.122.0020.2.013	3.3.90.39.00

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da central de marcação de exames, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Saúde optou pela escolha deste imóvel, após



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 048

avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, por meio de seus profissionais de engenharia).

No ato renovamos nossos votos de estima e amizade.

Atenciosamente,

Francimenes Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Ilmo(a). Sr(a).
Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
M.D. Presidente da Comissão de Licitação.
NESTA



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

Data: 17 de março de 2022.

**Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da Comissão de Licitação**

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.306.129/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/09/2006
NOME EMPRESARIAL CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA - ME		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CP SERVICOS EM EDIFICACOES		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.11-7-00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo 53.20-2-01 - Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional 81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente 81.30-3-00 - Atividades paisagísticas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R VICENTE TEIXEIRA DE MACEDO	NÚMERO 687	COMPLEMENTO SALA: 09;
CEP 63.047-245	BAIRRO/DISTRITO PLANALTO	MUNICÍPIO JUAZEIRO DO NORTE
UF CE	TELEFONE (88) 3511-1292	
ENDEREÇO ELETRÔNICO CPPNUES@OI.COM.BR	ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****	
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/09/2006	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 27/12/2017 às 17:12:44 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Consulta QSA / Capital Social

Voltar

Preparar Página
para ImpressãoA RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 078

Nº 2021000507

INSC. DO IMÓVEL 0001013161

ENDEREÇO RUA JOSE MARROCOS, 1036

SANTA TEREZA CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.09.015.0299.00000

REF. LOTEAM 001 Item Excluído QDA Lote

REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	31,00
Profundidade	37,80
Area total Terreno	1.172,00
Area da Unidade	566,00
Area total Edificada	566,00

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1101386 - JOSE AIRTON PEREIRA SILVA

Endereço

RUA JOSE MARROCOS, 1036

Documento

C.P.F.: 070.196.453-72

SANTA TEREZA JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63050245

No. Requerimento

2021000507/2021

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

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

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

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

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 26 DE JANEIRO DE 2021

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

VALIDA ATÉ: 26/03/2021

COD. VALIDAÇÃO 2021000507



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

Nº 2022000082

Razão Social

CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA - ME

INSCRIÇÃO ECONÔMICA Documento

00001088388

C.N.P.J.: 08306129000134

Bairro

PLANALTO

CEP

Localizado RUA VICENTE TEIXEIRA DE MACEDO, 687 - SALA 09 - JUAZEIRO DO NORTE-CE

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1088388 - CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA - ME

Endereço

RUA VICENTE TEIXEIRA DE MACEDO, 687 SALA 09

Documento

C.N.P.J.: 08.306.129/0001-34

PLANALTO JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP:

No. Requerimento

2022000082/2022

Natureza jurídica

Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

CERTIFICAMOS (Conforme art. 178, §3º E §4º, IV, da Lei Complementar nº 93/2013) que, consultadas as bases informatizadas e integradas ao sistema da CND, desta Secretaria de Gestão, relativamente a Empresa acima indicado, até a data e hora em epígrafe, constatamos a existência de RECURSO ADMINISTRATIVO IMPETRADO PERANTE A JUNTA DE IMPUGNAÇÃO FISCAL, PARCELAMENTO DE DÉBITO EM ANDAMENTO E DÉBITOS A VENCER.

O referido procedimento abrange todos os débitos tributários do contribuinte 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, 17 DE MARÇO DE 2022

Esta certidão é válida por 036 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 21/04/2022

COD. VALIDAÇÃO 2022000082



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
202205595053

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 08306129000134
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 14/03/2022 ÀS 14:26:34
VÁLIDA ATÉ 13/05/2022

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



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

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

Nome: CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA
CNPJ: 08.306.129/0001-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 10:08:01 do dia 14/03/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/09/2022.

Código de controle da certidão: **811E.CD80.2785.3071**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 08.306.129/0001-34
Certidão nº: 8384327/2022
Expedição: 14/03/2022, às 14:25:21
Validade: 10/09/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **08.306.129/0001-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 08.306.129/0001-34

Razão Social: CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFICIOS LTDA

Endereço: R VICENTE TEIXEIRA DE MACEDO 687 SALA 09 / PLANALTO / JUAZEIRO
DO NORTE / CE / 63047-245

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: 16/03/2022 a 14/04/2022

Certificação Número: 2022031613295318743660

Informação obtida em 16/03/2022 13:29:54

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



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUAZEIRO DO NORTE

CERTIDÃO DE FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL (LEI 8.666/93)
(PESSOA JURÍDICA / 1º GRAU / CÍVEL)

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que consultando nos Sistemas Informatizados do Serviço de Distribuição desta Comarca, em relação ao(s) Polo(s) PASSIVO OU ATIVO, dos processos de Natureza Cível, EM TRÂMITE, verificou NADA CONSTAR, em nome de CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA - ME, CNPJ nº 08.306.129/0001-34.

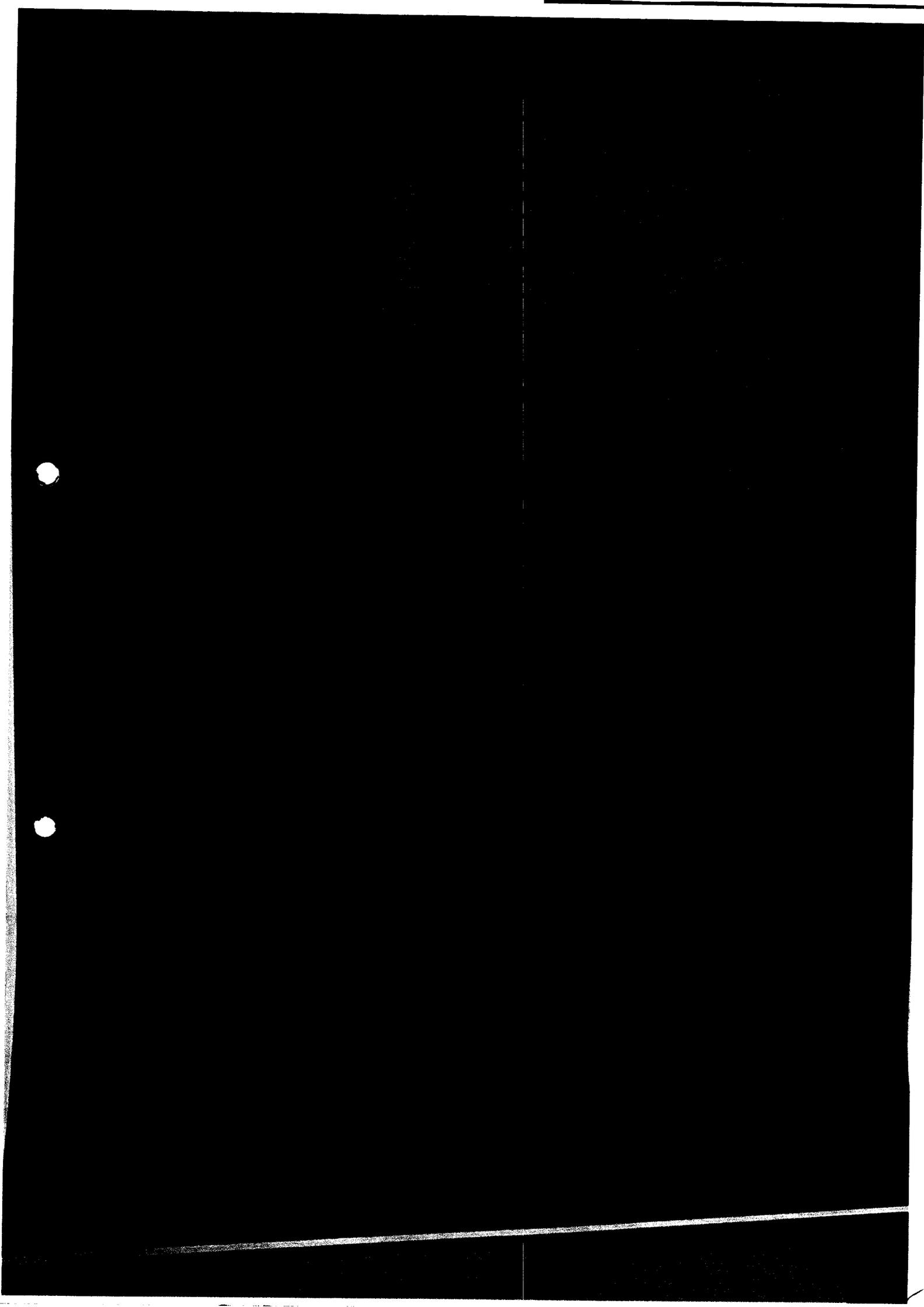
CERTIFICA que, esta certidão só é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão

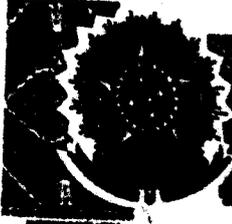
O referido é verdade e dou fé.

JUAZEIRO DO NORTE
Terça-feira, 15 de Março de 2022 às 17:47:43

Observações:

- a) os dados informados são de responsabilidade do solicitante e devem ser conferidos pelo interessado e/ou destinatário;
- b) a autenticidade deste documento poderá ser confirmada conforme informações no rodapé;
- c) a consulta inclui as seguintes classes: FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL;
- d) esta certidão é expedida nos termos da Resolução 13/2019, do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



NOME
VICENTE BERNARDINO SILVA NETO



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR NF
2003029047116 SSP CE

CPF DATA NASCIMTO
011.454.273-24 02/08/1985

FUNÇÃO
**VICENTE BERNARDINO
FILHO
TEREZINHA MELANIA CAVA
LCANTE DE Q BERNARDINO**

PERMISSÃO ACC CATEGORIA
[REDACTED] [REDACTED] AB

Nº REGISTRO
03113568737

VALIDADE
09/11/2025

1ª HABILITACAO
22/11/2003

OBSERVAÇÕES
[REDACTED]

Vicente Bernardino Silva Neto

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
JUAZEIRO DO NORTE, CE

DATA EMISSAO
13/11/2020

[Signature]
ICOR VASCONCELOS FORTES
ASSINATURA DO EMISSOR

24014855508
CE178017500

CEARÁ

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1854717902

PROIBIDO PLASTIFICAR
1854717902



TIM S.A.
Av. Tristão Gonçalves, 1461/1477
Centro - Fortaleza - CE
CNPJ: 02.421.421/0008-98 - I.E.: 62877542
CNPJ da Matriz: 02.421.421/0001-11

TIM COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Página 1 de 4

Folha Nº 108

R\$ 289,20

VENCIMENTO

15/03/2022

EMISSÃO: 01/03/2022

POSTAGEM: 03/03/2022

FATURA: 4670911987

RAMON SILVA PINHEIRO
RUA RAIMUNDO HOMEM, 153, APTO 403
SANTA TEREZA
63050-408 - JUAZEIRO DO NORTE - CE

CLIENTE: 1.78307831

CPF/CNPJ: 68389060310

Quantidade de Acessos: 4

DÉBITO AUTOMÁTICO: 0000009134880145013

IMPORTANTE PARA RAMON

RESUMO DA SUA CONTA DE 25/JAN A 24/FEV

Serviços TIM S.A.	VALOR
<input checked="" type="checkbox"/> PLANOS CONTRATADOS	R\$ 258,06
<input checked="" type="checkbox"/> SERVIÇOS EVENTUAIS	R\$ 31,14

VEJA ABAIXO O RESUMO DA SUA CONTA PARA O NÚMERO: 88 99965-3100

MENSALIDADES

Vantagens que seu plano oferece

	FRANQUIA	CONSUMO	QUANTIDADE	Nº DIAS	PERÍODO	VALOR
Netflix Padrão	-	-	1	31	25/01 a 24/02	39,90
Desconto Netflix Padrão	-	-	1	31	25/01 a 24/02	-39,90
TIM Black Multi C 2 0 (089/PÓS/SMP)	-	-	1	31	25/01 a 24/02	306,45
Desc 12M TIM Black Multi C 2 0	-	-	2/12	31	25/01 a 24/02	-48,39
Subtotal						258,06
100GB de Internet	100GB	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
Minutos Locais e DDD com 41	Ilimitado	276m48s	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
Pacote Passport Black	-	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
TIM Music	-	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
Babbel 3	-	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
Chefsclub	-	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído
TIM Segurança Digital	-	-	1	31	25/01 a 24/02	Incluído

MAIS DETALHES DA SUA CONTA

Você pode ver sua conta detalhada sempre que desejar, com toda a comodidade e segurança, no App Meu TIM. Para acessá-la, visite www.appmeutim.com.br do seu celular TIM. Central de Atendimento: 1056

IMPOSTO TIM S.A.	ALÍQUOTA	BASE DE CÁLCULO	VALOR	FUST:	RS 1,09	Informações Complementares - Plano(s) e Serviços de Valor Adicionado (SVA)
ICMS	30%	RS 164,26	RS 49,28	FUNTEL:	RS 0,54	Incluídas no(s) Plano(s)
PIS/COFINS - Serviços Telecom	3,65%					Adicionais ao(s) Plano(s)
PIS/COFINS - Serviços Não Telecom	9,25%					Franquia(s)
ISS		RS 71,97	RS 1,91			SVA
						Desconto(s) Franquia(s)
						Desconto(s) SVA

Em atendimento à Lei 12.741/2012
As contribuições ao FUST [1%] e FUNTEL [0,5%] não são repassadas as tarifas

TIM

Para sua comodidade e praticidade, cadastre sua conta agora mesmo em débito automático. Acesse o site ou app Meu TIM para ativação e mais informações: meutim.com.br

NOME DO CLIENTE
RAMON SILVA PINHEIRO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

IDENTIFICAÇÃO DE DÉBITO AUTOMÁTICO 0000009134880145013	MÊS DE REFERÊNCIA MAR/2022	DATA DE EMISSÃO 01/03/2022	DATA DE VENCIMENTO 15/03/2022	VALOR R\$ 289,20
---	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	---------------------

8468000002 - 4 89200109011 - 7 00467091198 - 3 70134880145 - 0

PIX
PAGUE COM PIX





DECLARAÇÃO:

A empresa **C.P. Serviços de Apoio e Conservação em Edifícios Ltda**, CNPJ: 08.306.129/0001-34, com sede na Rua Vicente Teixeira de Macêdo, Nº 687, Sala 09, Bairro Planalto, localizado em Juazeiro do Norte, representado por seu proprietário **Ramon Silva Pinheiro**, brasileiro, casado, empresário, portador(a) de cédula de identidade Nº 9200208733 SSP-CE e inscrito no CPF Nº 683.890.603-10, residente e domiciliado na Rua Raimundo Homem, Nº 153, Aptº 403, Bairro Santa Tereza, município de Juazeiro do Norte, declara:

- 1- Em atendimento, cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal e no inciso XVIII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993, que não utiliza mão de obra de menor de 18(dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menor de 16(dezesseis) anos em qualquer trabalho.

C.P. Serviços de Apoio e Conservação em Edifícios Ltda

Ramon Silva Pinheiro

CNPJ: 08.306.129/0001-34

Rua Vicente Teixeira de Macêdo, Nº 687, Sala 09, Bairro Planalto

Juazeiro do Norte-Ce

(088) 99965-3100

CNPJ: 08.306.129/0001-34

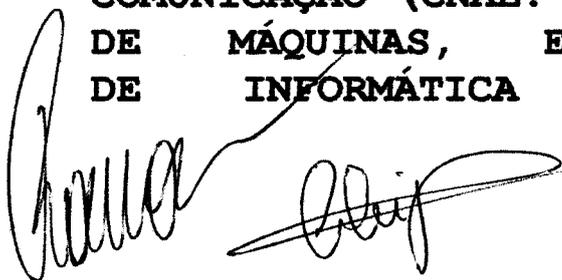
**CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA**

RAMON SILVA PINHEIRO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 92002087333 SSP - CE e CPF nº 683.890.603-10, nascido em 11/10/1975 na cidade Juazeiro do Norte - CE, residente e domiciliado à Av. Castelo Branco nº 153 apartamento 403 - Bairro Santa Tereza - Juazeiro do Norte CE - CEP: 63.050.470 e **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO**, brasileira, maior, empresária, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 24/09/1956 na cidade de Caririauçu-CE, portadora da Carteira de Identidade nº 1.074.595 SSP-CE e CPF nº 555.886.703-53, residente e domiciliada à Rua do Cruzeiro nº 07 - Bairro- Centro em Juazeiro do Norte - CE - CEP: 63.010.070, resolvem de comum acordo constituir uma sociedade empresária limitada, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que mutualmente se outorgam e aceitam a saber:

1a. CLÁUSULA - A sociedade girará sob o nome comercial de **C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA**, tendo sua sede, domicílio e foro jurídico a Cidade de Juazeiro do Norte - CE Av. Ailton Gomes nº 1700 - bairro Pirajá - CEP: 63.020-000

PARÁGRAFO ÚNICO : Destina-se o nome de fantasia para uso de estabelecimento de: **C P CELULARES**

2ª CLÁUSULA - A sociedade terá por objetivo social o ramo de **COMÉRCIO VAREJISTA DE APARELHOS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E MATERIAIS DE COMUNICAÇÃO (CNAE: 52.45-0/03), COMÉRCIO VAREJISTA DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E MATERIAS DE INFORMÁTICA (CNAE: 52.45-0/02)**, **COMÉRCIO**



CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA

VAREJISTA DE ARTIGOS DE PERFUMARIA , COSMÉTICOS E DE HIGIENE PESSOAL (CNAE: 52.41-8/04) E OS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARO EM APARELHOS, EQUIPAMENTOS , MÁQUINAS DE COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA (CNAE: 74.99-3/99).

3ª CLÁUSULA - A sociedade girará pôr tempo indeterminado, iniciando suas atividades em 25 de Setembro de 2006 não tendo filiais presentemente , podendo entretanto criá-las em qualquer parte do território nacional.

4ª) CLÁUSULA - O capital social será de R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) dividido em 15.000 (QUINZE MIL) quotas de 1,00 (HUM REAL) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
RAMON SILVA PINHEIRO	1.500	10	1.500,00
FRANCISCA CLEIDE S. PINHEIRO	13.500	90	13.500,00
TOTAL.....	R\$15.000	100	15.000,00

PARÁGRAFO ÚNICO: As referidas quotas serão totalmente integralizadas em moeda corrente e legal do país no ato de assinatura do presente contrato.

5ª) CLÁUSULA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social nos termos do artigo 1.052 do novo código civil.

**CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA**

6ª) **CLÁUSULA:** A administração da sociedade caberá ao sócio **RAMOM SILVA PINHEIRO**, com os poderes e atribuições de administrador podendo representar **ativa e passivamente** a sociedade em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais.

7ª) **CLÁUSULA:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdades de condições e preço o direito de preferencia para sua aquisição se posta á venda, formalizando, se realizada a cessão das mesmas, a alteração contratual pertinente.

8ª) **CLAUSULA:** Ao término de cada exercício social, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo á elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou prejuízos apurados.

9ª) **CLAUSULA:** Os sócios **RAMON SILVA PINHEIRO** e **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO**, terão direito a uma retirada mensal a titulo de **PRO-LABORE** de acordo com o regulamento de imposto de renda.

10ª) **CLAUSULA:** No caso de falecimento de um dos sócios, a sociedade não será dissolvida e deverá

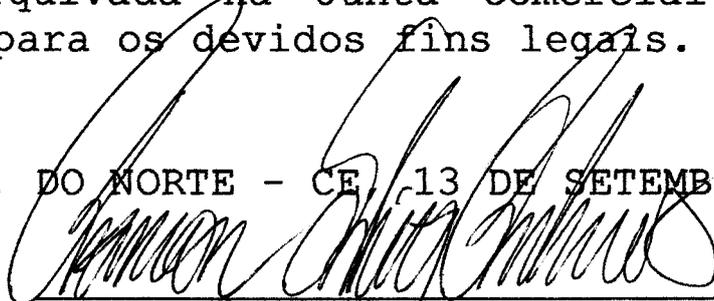
**CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA**

continuar com os remanescentes, que pagarão aos herdeiros o que lhe for devido em 10 (dez) prestações iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira após sessenta dias da ocorrência do fato, com base em balanço especial a ser levantado quando da ocorrência do evento.

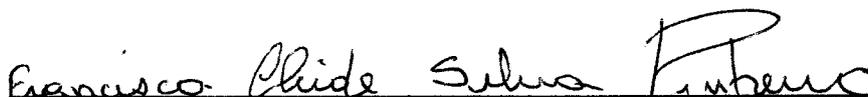
11ª) CLAUSULA: No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar ao outro, pôr escrito, com antecedência (60) dias e seus haveres lhe serão reembolsados na modalidade que se estabelece na cláusula décima.

DECLARAÇÃO: Os sócios declaram sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer crimes previstos em lei, ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer o comércio ou a administração da sociedade. E por estarem justas e contratados assinam o presente instrumento legal em (04) quatro vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas devendo uma das vias ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará para os devidos fins legais.

J. DO NORTE - CE 13 DE SETEMBRO DE 2006



RAMON SILVA PINHEIRO
CPF: 683.890.603-10



FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO
CPF: 555.886.703-53

CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA

TESTEMUNHAS:



OLNEY ARAKEM DE FARIAS

CPF: 234.203.163-72

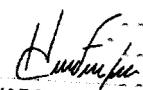
RG.: 673750-83 SSP-CE

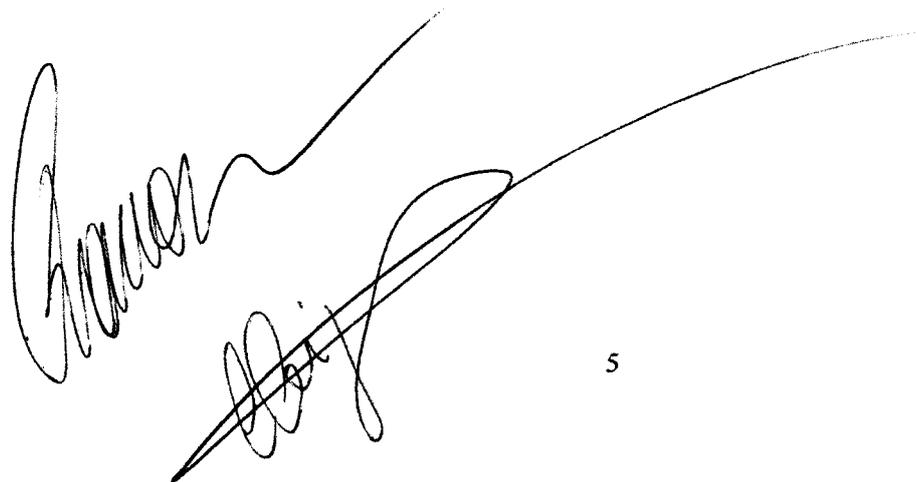


ANTONIA ELITE MIGUEL

CPF: 326.740.743-53

RG.: 619883-83 SSP/CE


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 18/09/2006
SOB Nº: 23201117443
Protocolo: 06/061291-6
C P COMERCIO DE CELULARES LTDA

HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL



**1º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA - ME
CNPJ: 08.306.129/0001-34**

RAMON SILVA PINHEIRO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 92002087333 SSP - CE e CPF nº 683.890.603-10, nascido em 11/10/1975 na cidade Juazeiro do Norte - CE, residente e domiciliado à Av. Castelo Branco nº 153 apartamento 403 - Bairro Santa Tereza - Juazeiro do Norte CE - CEP: 63.050.470 e **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO**, brasileira, maior, empresária, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 24/09/1956 na cidade de Caririaçu - CE, portadora da Carteira de Identidade nº 1.074.595 SSP-CE e CPF nº 555.886.703-53, residente e domiciliada à Rua do Cruzeiro nº 07 - Bairro- Centro em Juazeiro do Norte - CE - CEP: 63.010.070, Únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob a denominação social de: **C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA - ME**, localizada a Av. Ailton Gomes nº 1700 bairro Pirajá - CEP: 63.020-000 - Juazeiro do Norte - CE, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34 e contrato social devidamente registrado na Junta comercial do estado do Ceará sob NIRC 23201117443 por despacho de 18/09/2006, pelo presente instrumento legal, resolvem fazer as seguintes alterações no seu contrato social:

1a. CLÁUSULA - Aditem na sociedade a sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, brasileira, maior, empresária, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 02/07/1978 na cidade de Juazeiro do Norte - CE, portadora da carteira de identidade nº 95029083938 SSP-CE e CPF nº 617.649.903-82, residente á rua do Cruzeiro nº 07 bairro Centro





**1º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA - ME
CNPJ: 08.306.129/0001-34**

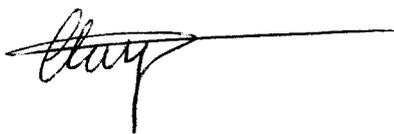
CEP: 63.010-070 - Juazeiro do Norte- CE , que neste Ato adquire da sócia **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO** já qualificada , 1.500 (hum mil e quinhentas) quotas de capital social integralizado no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada uma perfazendo um total de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) quitando-as neste ato em moeda corrente e legal do país.

2ª- CLÁUSULA - A sócia **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO** , transfere neste ato o restante de suas quotas de capital no valor de R\$ 12.000,00 (Doze Mil reais) correspondente a 12.000 (Doze mil) quotas de capital social integralizado no valor de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma para o sócio **RAMON SILVA PINEHIRO** .

3ª. CLÁUSULA - Com aquisição e transferência de suas quotas de capital conforme as cláusulas 1ª e 2ª , a sócia **FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO** , retira-se de sociedade não tendo mais nenhuma responsabilidade pelo **ATIVO** ou **PASSIVO** da empresa.

4ª. CLÁUSULA - DECLARAÇÃO - A sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, ora admitida declara não esta incurso em quaisquer crime previsto em lei, ou nas restrições legais que possa impedi-la de exercer o comércio ou administração de sociedade.

5ª) CLÁUSULA - O capital social permanece inalterado em seu valor, tanto na quantidade de quotas, quanto no valor de cada quota em que se

1º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA-ME
CNPJ: 08.306.129/0001-34

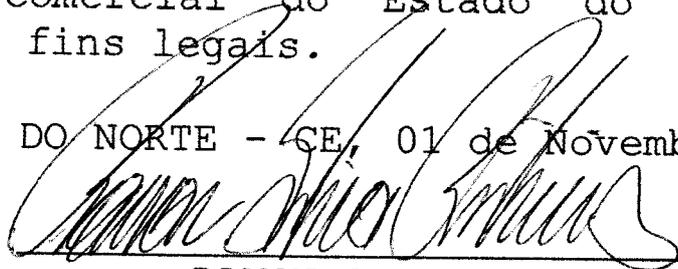
divide , passando a ser distribuído da seguinte maneira:

SÓCIOS	QUOTAS	%	VALOR
RAMON SILVA PINHEIRO	13.000	90	13.500,00
RAMONITA SILVA PINHEIRO	1.500	10	1.500,00
TOTAL.....	R\$15.000	100	15.000,00

6ª) - **CLÁUSULA**- As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecem em pleno vigor.

E por estarem justas e contratados assinam o presente instrumento legal em (04) quatro vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas devendo uma das vias ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará para os devidos fins legais.

J. DO NORTE - CE, 01 de Novembro de 2007



RAMON SILVA PINHEIRO
CPF: 683.890.603-10



FRANCISCA CLEIDE SILVA PINHEIRO
CPF: 555.886.703-53

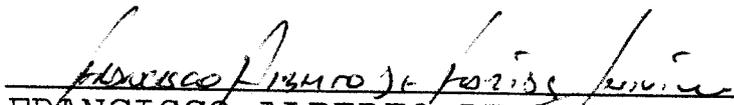


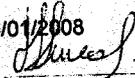
RAMONITA SILVA PINHEIRO
CPF: 617.649.903-82

CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA-ME

TESTEMUNHAS:


OLNEY ARAKEM DE FARIAS
CPF: 234.203.163-72
RG.: 673750-83 SSP-CE


FRANCISCO ALBERTO DE FARIAS JUNIOR
CPF: 001.231.603-24
RG.: 98029175489 SSP/CE

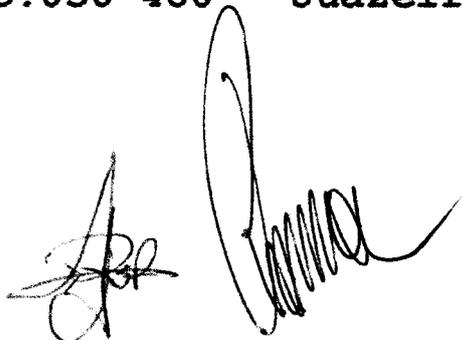
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 07/02/2008
SOB Nº: 20080072267
Protocolo: 08/007226-7, DE 24/01/2008
Empresa: 23 2 0111744 3
C P COMERCIO DE CELULARES LTDA
ME

LENIRA CARDOSO DE A SERAINE
SECRETARIO-GERAL




2º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA-ME
CNPJ: 08.306.129/0001-34

RAMON SILVA PINHEIRO, brasileiro, maior, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 92002087333 SSP - CE e CPF nº 683.890.603-10, nascido em 11/10/1975 na cidade Juazeiro do Norte - CE, residente e domiciliado à Av. Castelo Branco nº 153 apartamento 403 - Bairro Santa Tereza - Juazeiro do Norte CE - CEP: 63.050.470 e **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, brasileira, maior, empresária, casada em comunhão parcial de bens, nascida em 02/07/1978 na cidade de Juazeiro do Norte - CE, portadora da Carteira de Identidade nº 95029083938 SSP-CE e CPF nº 617.649.903-82, residente e domiciliada à Rua do Cruzeiro nº 07 - Bairro- Centro em Juazeiro do Norte - CE - CEP: 63.010.070, Únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob a denominação social de: **C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA-ME**, localizada a Av. Ailton Gomes nº 1700 bairro Pirajá - CEP: 63.020-000 - Juazeiro do Norte - CE, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34 e contrato social devidamente registrado na Junta comercial do estado do Ceará sob NIRC 23201117443 por despacho de 18/09/2006, pelo presente instrumento legal, resolvem fazer as seguintes alterações no seu contrato social:

1a. CLÁUSULA - transfere sua sede e foro jurídico da Av. Ailton Gomes nº 1700 - bairro Pirajá CEP: 63.020-000 - Juazeiro do Norte -CE PARA: **Av. Castelo Branco nº 300 bairro Romeirão CEP: 63.050-480 - Juazeiro do Norte- Ceará.**

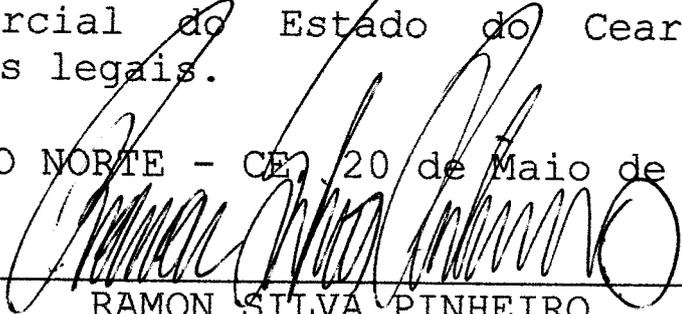


2º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA FIRMA
C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA-ME
CNPJ: 08.306.129/0001-34

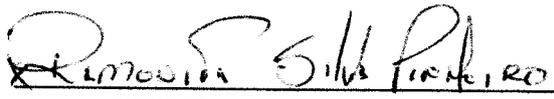
2ª) - **CLÁUSULA**- As demais cláusulas do contrato social que não foram direta ou indiretamente modificadas por este aditivo permanecem em pleno vigor.

E por estarem justas e contratados assinam o presente instrumento legal em (04) quatro vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas devendo uma das vias ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará para os devidos fins legais.

J. DO NORTE - CE, 20 de Maio de 2008

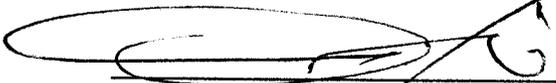


RAMON SILVA PINHEIRO
CPF: 683.890.603-10

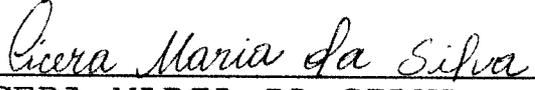


RAMONITA SILVA PINHERIO
CPF: 617.649.903-82

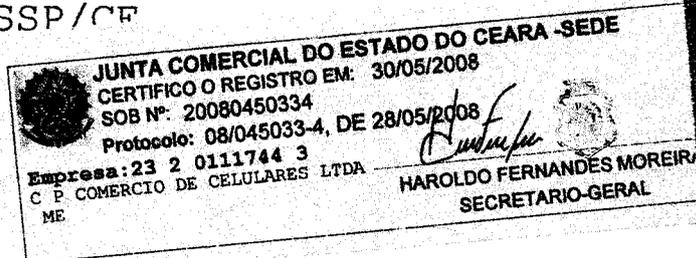
TESTEMUNHAS:



OLNEY ARAKEM DE FARIAS
CPF: 234.203.163-72
RG.: 673750-83 SSP-CE



CICERA MARIA DA SILVA
CPF: 703.134.313-53
RG.: 98097029751 SSP/CE



**ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03 DA SOCIEDADE
 C P COMERCIO DE CELULARES LTDA - ME**

Pelo presente instrumento os abaixo assinados:

RAMON SILVA PINHEIRO, brasileiro, divorciado, maior, comerciante, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 11 de outubro de 1975, portador da cédula de identificação nº. 92002087333, SSP/CE, CPF de nº: 683.890.603-10, residente e domiciliado a Rua Raimundo Homem, 153, Apt 403, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte - CE, CEP - 63.050-408 e **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, brasileira, empresária, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 02 de julho de 1978, portador da cédula de identificação nº 95029083938 SSP/CE, CPF de nº: 617.649.903-82, residente e domiciliado a Rua do Cruzeiro, 07, Centro, Juazeiro do Norte - CE, CEP 63.010-070, Únicos sócios da **C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA - ME**, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 300, bairro Romeirão, cidade de Juazeiro do Norte - CE, CEP 63.050-480, registrada na Junta Comercial do Ceará, sob o NIRE 23201117443 e inscrita no CNPJ nº **08.306.129/0001-34** resolvem, assim, alterar o contrato social:

1ª - DA ADMISSÃO DE SÓCIO

Admite-se neste ato na sociedade o sócio **VICENTE BERNARDINO SILVA NETO**, brasileiro, divorciado, maior, comerciante, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 02 de agosto de 1985, portador da cédula de identificação nº. 2003029047116 SSP/CE e do CPF nº: 011.454.273-24, residente e domiciliado a Rua do Rosário, 102, Casa A, Bairro do Socorro, CEP: 63010-265 na cidade de Juazeiro do Norte - CE, que neste ato adquire da sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, já qualificada, 750 (setecentos e cinquenta) quotas de capital social integralizado no valor de R\$: 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R\$: 750,00 (setecentos e cinquenta reais) quitando-as neste ato em moeda corrente e legal do país. A sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO** declara ainda, ter recebido todos os seus haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo sobre elas a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

2ª - DA RETIRADA DE SÓCIO

Retiram-se da sociedade, por sua livre e espontânea vontade, a sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, que neste ato transfere o restante de suas quotas de capital no valor de R\$: 750,00 (setecentos e cinquenta reais), correspondendo a 750 (setecentos e cinquenta) quotas de capital social integralizado no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, para o sócio **RAMON SILVA PINHEIRO**. A sócia declara ainda ter recebido todos os seus haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo sobre elas a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

3ª - DA DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social fica distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Nome do Sócio	Nº de quotas	R\$ quotas	%
Ramon Silva Pinheiro	14.250	R\$: 14.250,00	95%
Vicente Bernardino Silva Neto	750	R\$: 750,00	5%
Total	15.000	R\$: 15.000,00	100%

(art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002)

4ª - DA NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (NOME EMPRESARIAL)

A sociedade passa a adotar como denominação social o nome empresarial de: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA - ME.

5ª - DA NOVA DENOMINAÇÃO DO TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME FANTASIA)

A sociedade passa a adotar como título do estabelecimento o nome fantasia de: CP SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES.

6ª - DO NOVO ENDEREÇO DA SEDE

A sociedade passa a exercer suas atividades na Rua Vicente Teixeira de Macêdo, nº 687, Sala 09, Bairro Planalto, cidade de Juazeiro do Norte – CE, CEP 63047-245.

7ª - DO NOVO OBJETO SOCIAL

A sociedade resolver neste ato alterar seu objeto social e passa a ter como atividade principal a exploração do ramo de: (CNAE: 8111-7/00) serviços de portaria, recepção, zeladoria e manutenção em edifícios, e atividades secundárias os ramos de: (CNAE: 4120-4/00) serviço de construção, reformas e manutenções de edifícios; (CNAE: 8211-3/00) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (CNAE: 5320-2/01) serviços de coleta, transporte e entrega de volumes; (CNAE: 8129-0/00) serviço de limpeza especializada e o (CNAE: 8130-3/00) serviço de tratamento e manutenção de jardins e gramados.

8ª - DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO SOCIAL

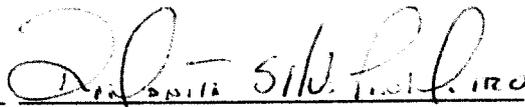
As demais cláusulas do contrato social, que não foram direta e indiretamente modificadas por este aditivo, permanecem em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam a presente alteração em 04 (quatro) vias.

Juazeiro do Norte - CE, 28 de Julho de 2014.



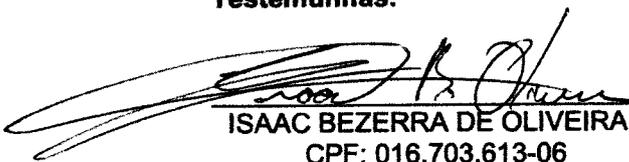
RAMON SILVA PINHEIRO
CPF nº: 683.890.603-10



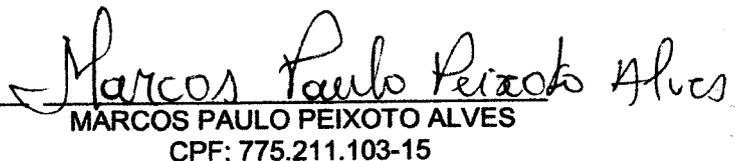
RAMONITA SILVA PINHEIRO
CPF nº: 617.649.903-82

~~Vicente Bernardino Silva Neto~~
VICENTE BERNARDINO SILVA NETO
CPF nº: 011.454.273-24

Testemunhas:



ISAAC BEZERRA DE OLIVEIRA
CPF: 016.703.613-06



MARCOS PAULO PEIXOTO ALVES
CPF: 775.211.103-15

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 25/08/2014
SOB Nº: 20141014610
Protocolo: 14/101461-0, DE 07/08/2014
Empresa: 23 2 0111744 3
CP SERVIÇOS DE APOIO E
CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA
- ME
HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03 DA SOCIEDADE C P COMERCIO DE CELULARES LTDA - ME

Pelo presente instrumento os abaixo assinados:

RAMON SILVA PINHEIRO, brasileiro, divorciado, maior, comerciante, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 11 de outubro de 1975, portador da cédula de identificação nº. 92002087333, SSP/CE, CPF de nº: 683.890.603-10, residente e domiciliado a Rua Raimundo Homem, 153, Apt 403, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte - CE, CEP - 63.050-408 e **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, brasileira, empresária, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 02 de julho de 1978, portador da cédula de identificação nº 95029083938 SSP/CE, CPF de nº: 617.649.903-82, residente e domiciliado a Rua do Cruzeiro, 07, Centro, Juazeiro do Norte - CE, CEP 63.010-070, Únicos sócios da **C P COMÉRCIO DE CELULARES LTDA - ME**, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 300, bairro Romeirão, cidade de Juazeiro do Norte - CE, CEP 63.050-480, registrada na Junta Comercial do Ceará, sob o NIRE 23201117443 e inscrita no CNPJ nº **08.306.129/0001-34** resolvem, assim, alterar o contrato social:

1ª - DA ADMISSAO DE SÓCIO

Admite-se neste ato na sociedade o sócio **VICENTE BERNARDINO SILVA NETO**, brasileiro, divorciado, maior, comerciante, natural de Juazeiro do Norte - CE, nascido em 02 de agosto de 1985, portador da cédula de identificação nº. 2003029047116 SSP/CE e do CPF nº: 011.454.273-24, residente e domiciliado a Rua do Rosário, 102, Casa A, Bairro do Socorro, CEP: 63010-265 na cidade de Juazeiro do Norte - CE, que neste ato adquire da sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, já qualificada, 750 (setecentos e cinquenta) quotas de capital social integralizado no valor de R\$: 1,00 (um real) cada uma, perfazendo um total de R\$: 750,00 (setecentos e cinquenta reais) quitando-as neste ato em moeda corrente e legal do país. A sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO** declara ainda, ter recebido todos os seus haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo sobre elas a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

2ª - DA RETIRADA DE SÓCIO

Retiram-se da sociedade, por sua livre e espontânea vontade, a sócia **RAMONITA SILVA PINHEIRO**, que neste ato transfere o restante de suas quotas de capital no valor de R\$: 750,00 (setecentos e cinquenta reais), correspondendo a 750 (setecentos e cinquenta) quotas de capital social integralizado no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, para o sócio **RAMON SILVA PINHEIRO**. A sócia declara ainda ter recebido todos os seus haveres, perante a sociedade, das quotas transferidas, nada mais tendo sobre elas a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário nem da sociedade, dando-lhe plena, geral, rasa e irrevogável quitação.

3ª - DA DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social fica distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Nome do Sócio	Nº de quotas	R\$ quotas	%
Ramon Silva Pinheiro	14.250	R\$: 14.250,00	95%
Vicente Bernardino Silva Neto	750	R\$: 750,00	5%
Total	15.000	R\$: 15.000,00	100%

(art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002)

Handwritten signatures and initials of the parties involved in the contract, including what appears to be the name 'Neto' written in large letters.

4ª - DA NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (NOME EMPRESARIAL)

A sociedade passa a adotar como denominação social o nome empresarial de: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA - ME.

5ª - DA NOVA DENOMINAÇÃO DO TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME FANTASIA)

A sociedade passa a adotar como título do estabelecimento o nome fantasia de: CP SERVIÇOS EM EDIFICAÇÕES.

6ª - DO NOVO ENDEREÇO DA SEDE

A sociedade passa a exercer suas atividades na Rua Vicente Teixeira de Macêdo, nº 687, Sala 09, Bairro Planalto, cidade de Juazeiro do Norte – CE, CEP 63047-245.

7ª - DO NOVO OBJETO SOCIAL

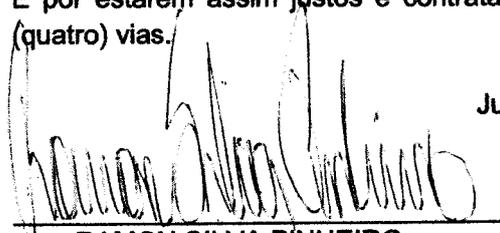
A sociedade resolver neste ato alterar seu objeto social e passa a ter como atividade principal a exploração do ramo de: (CNAE: 8111-7/00) serviços de portaria, recepção, zeladoria e manutenção em edifícios, e atividades secundárias os ramos de: (CNAE: 4120-4/00) serviço de construção, reformas e manutenções de edifícios; (CNAE: 8211-3/00) serviços combinados de escritório e apoio administrativo; (CNAE: 5320-2/01) serviços de coleta, transporte e entrega de volumes; (CNAE: 8129-0/00) serviço de limpeza especializada e o (CNAE: 8130-3/00) serviço de tratamento e manutenção de jardins e gramados.

8ª - DAS DEMAIS CLÁUSULAS DO CONTRATO SOCIAL

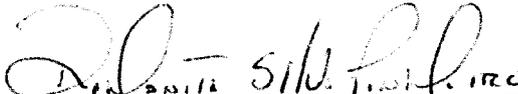
As demais cláusulas do contrato social, que não foram direta e indiretamente modificadas por este aditivo, permanecem em pleno vigor.

E por estarem assim justos e contratados assinam a presente alteração em 04 (quatro) vias.

Juazeiro do Norte - CE, 28 de Julho de 2014.



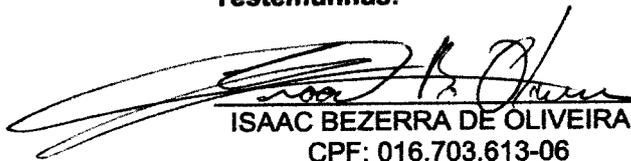
RAMON SILVA PINHEIRO
CPF nº: 683.890.603-10

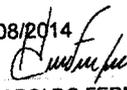


RAMONITA SILVA PINHEIRO
CPF nº: 617.649.903-82


VICENTE BERNARDINO SILVA NETO
CPF nº: 011.454.273-24

Testemunhas:


ISAAC BEZERRA DE OLIVEIRA
CPF: 016.703.613-06
MARCOS PAULO PEIXOTO ALVES
CPF: 775.211.103-15

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ -SEDE
CERTIFICO O REGISTRO EM: 25/08/2014
SOB Nº: 20141014610
Protocolo: 14/101461-0, DE 07/08/2014
Empresa: 23 2 0111744 3
CP SERVIÇOS DE APOIO E
CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA
- ME

HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE POSSE E DE BENFEITORIAS

I – DAS PARTES

- 1.1. De um lado, como CEDENTE, forma como de ora em diante será abreviadamente nominado, JOSÉ AIRTON PEREIRA SILVA, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da cédula de identidade de n.º 20077310483 SSPDS/CE, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 070.196.453-72, residente e domiciliado na Rua Contado Cabral, 319. Monte Castelo. Fortaleza/CE. 60325-000;
- 1.2. De outro lado, como CESSIONÁRIO, forma que de ora em diante será abreviadamente nominado, CP SERVICOS DE APOIO E CONSERVACAO EM EDIFICIOS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, de CNPJ de n.º 08.306.129/0001-34, com sede na Rua Vicente Teixeira de Macedo, 687. Sala 09. Planalto. Juazeiro do Norte/CE. 63047-245, neste ato representado por seu titular RAMON SILVA PINHEIRO, CPF 683.890.603-10.

II - DO BEM

- 2.1. O CEDENTE detém a propriedade do imóvel, assim descrito e caracterizado como localizado na Rua José Marrocos, 1036. Santa Tereza. Juazeiro do Norte/CE. 63050245, cujo cadastro fiscal para fins de recolhimento de IPTU consta pelo n.º 0001013161, de matrícula no Registro de Imóveis 25.591, Lv. 02, Fls. 321, 2º Ofício de Registro de Imóveis – Cartório Machado – da Serventia de Juazeiro do Norte/CE.
- 2.1.1. Trata-se de um prédio, construído de alvenaria de tijolos e concreto armado, coberto de telhas com estruturas metálicas, contendo internamente: escritório, gerência, cantina, um banheiro, W.C., contíguo à cantina, área de circulação e portas largas de ferro, instalações elétricas, hidráulica e sanitária, encravada em terreno próprio, de forma irregular, com uma área de total de 1.172,00 metros quadrados e área coberta de 566,00 metros quadrados, limitando-se: de um lado, com imóvel do mesmo proprietário, de outro lado, com imóvel propriedade de te. Aduino pereira, situado à rua José Marrocos, nesta cidade, sob o n.º 1.036, nesta cidade de Juazeiro do Norte e mais outro terreno contíguo ao prédio acima citado, próprio para construção, constituído dos lotes, 15, 17, 18 e 19 da quadra 01 da Vila José Marrocos, limitando-se: de um lado, com imóvel da transportadora caririense e de outro com imóvel de José Dias Guimarães, situado à rua José Marrocos, desta cidade de Juazeiro do Norte/CE.



2.1.2. O CEDENTE, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, cede e transfere ao CESSIONÁRIO toda a posse, os direitos e ações que exercia sobre o terreno, para que ele, CESSIONÁRIO, deles use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, prometendo ele, CEDENTE, por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta cessão sempre boa, firme e valiosa a todo tempo.

2.2. Declara o CESSIONÁRIO ter inteiro conhecimento do imóvel, sobre o qual incide a posse do CEDENTE, em tudo que lhe diz respeito, inclusive estado de conservação, dimensões, situação do edifício, situação registral e notarial etc.

2.3. O CEDENTE investe o CESSIONÁRIO nos poderes para requerer e acompanhar as ações que se façam necessária à apuração dos direitos ora cedidos, inclusive ação de usucapião a ser proposta pelo CESSIONÁRIO.

2.4. Os direitos de posse e as benfeitorias acima mencionadas encontram-se completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou responsabilidade, até a presente data.

2.5. O CESSIONÁRIO aceita o presente instrumento, em seus expressos termos, e está ciente de que o presente instrumento talvez não poderá ser registrado no competente registro imobiliário.

2.6. O CESSIONÁRIO fica responsável pelo pagamento, quer sejam anteriores ou posteriores à data de assinatura deste instrumento, de todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam ou venham a incidir sobre o referido, ainda que lançados em nome do CEDENTE.

III - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela cessão de posse e benfeitorias sobre o imóvel acima descrito, pagará o CESSIONÁRIO ao CEDENTE o valor certo de R\$ 500,00 (quinhentos reais), neste ato, em moeda nacional corrente e diretamente ao CEDENTE, que neste ato confere ao CESSIONÁRIO a mais rasa, total, geral, ampla e irrestrita quitação.

3.2. Será de inteira e exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO proceder às tratativas e efetuar o pagamento na forma pactuada neste instrumento particular de cessão de posse.

IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



- 4.1. A CEDENTE efetivamente cederá a posse do bem e da benfeitoria de maneira definitiva em favor do CESSIONÁRIO.
- 4.2. Acordam, ainda, as partes contratantes, que a imissão legítima e lícita na posse do bem imóvel em tela, pelo CESSIONÁRIO, dar-se-á de imediato, após a assinatura do presente instrumento particular de cessão de posse.
- 4.3. Em caso de rescisão do presente, o CESSIONÁRIO não fará jus a qualquer indenização ou direito de retenção por benfeitoria que tenha efetuado no imóvel, facultado a ele, CESSIONÁRIO, promover a retirada da benfeitoria realizada quando não importar em dano ou depreciação do bem. O CEDENTE poderá, a seu critério, determinar a retirada ou desfazimento de qualquer benfeitoria ou alteração feita.
- 4.4. Qualquer dúvida interpretativa do presente será sempre esclarecida e resolvida no sentido de ser promovida a cessão de posse sobre o imóvel em favor do CESSIONÁRIO, mediante o pagamento total e prévio do preço em favor exclusivo do CEDENTE, sendo qualquer transferência anterior condicional e precária.
- 4.5. O não exercício de qualquer direito, faculdade, ou pretensão pelo CEDENTE será sempre interpretado como mera tolerância e liberalidade, sem implicar em novação ou alteração do presente contrato.
- 4.6. O CESSIONÁRIO promoverá, por si ou por terceiros, os atos notariais e documentais necessários à perfeita instrumentalização e futuro registro, se possível, do negócio aqui pactuado, não servindo a necessidade destes atos e instrumentos como escusa ou razão para não cumprimento das obrigações aqui pactuadas.
- 4.7. As partes se obrigam por seus herdeiros e sucessores.
- 4.8. As partes elegem o foro da comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, local da situação do imóvel, como único competente para conhecer e dirimir qualquer dúvida ou litígio sobre o presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

V – DO ENCERRAMENTO.

Por estarem assim justas e contratadas, mediante as cláusulas e condições reciprocamente outorgadas e aceitas, firmam a presente em duas vias de igual teor e para um só efeito, contendo cada via 04 (quatro) folhas impressas apenas no anverso, sendo rubricadas e assinadas pelas partes e testemunhas na sua 04ª (quarta) e última folha.



Juazeiro, 03 de janeiro de 2022.

CEDENTE

José Ailton Pereira Silva

José Ailton Pereira Silva

CPF: 070.196.453-72

30/01/2022

CESSIONÁRIO (responsável):

Ramon Silva Pinheiro

Ramon Silva Pinheiro (C.P. Serviços de Apoio e Conservação em Edifícios Ltda)

CPF: 683.890.603-10

30/01/2022

TESTEMUNHAS:

1. *Marcos Paulo Peixoto Alves*

Nome (por extenso): Marcos Paulo Peixoto Alves

CPF/MF: 775.211.103-15

RG: 2005099047367 SSP/CE

2. *Raimundo José de Oliveira Mascarenhas*

Nome (por extenso): Raimundo José de Oliveira Mascarenhas

CPF/MF: 807.228.813-04

RG: 2602253-94 SSP/CE

Rua São Pedro, 761 - Centro - Juazeiro do Norte/CE - CEP: 63010-010
Fone: (88) 3511-9299 / 3587-1957 - www.cartorioviana.com.br
Bel. Lucia Maria de Figueiredo Viana - Titular

CARTÓRIO VIANA
3º OFÍCIO

Reconhecido POR AUTENTICIDADE a firma de JOSE AIRTON PEREIRA SILVA e RAMON SILVA PINHEIRO. Feito por Dou. fe. Juazeiro do Norte-CE, 24/02/2022.

Andresson Tendório Cavaliache

ULDS 02
RECONHECIMENTO DE FIRMA
02408451

OTVF 02
RECONHECIMENTO DE FIRMA
02408450

COMARCA DE ITAUEIRO DO NORTE

CANTÃO DO 1º OFÍCIO

Luiz Carlos da Silva

TABELÃO

Luiz Carlos da Silva

INSTITUTO

Processo N° 001/1998 - CEP: 53040-070 - Itaueiro do Norte - Ceará

1º TRASLADO

EMPENHO E COMPRA - VALOR R\$ 12.500,00

... que no ano do Nascimento ... (07) dias ... Estado do Ceará, em meu ... contratadas ... BERNARDINO DA SILVA, ... ERNESTI- ... residentes e ... Ceará, em trânsito por

... N° 001/98 e CIC ... do licitante ... do ...



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 comercial, com área útil construída de aproximadamente **300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, aproximadamente, e locado em terreno de **500m² (QUINHENTOS METROS QUADRADOS)**, aproximadamente, situado à rua José Marrocos, 1036, C, Santa Tereza, Juazeiro do Norte – CE.

Juazeiro do Norte, março de 2022.

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

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



1 Introdução

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

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

2 Finalidade da avaliação

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

3 Nível de rigor

3.1 Grau de fundamentação

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

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

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

^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

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



3.2 Grau de precisão

A presente avaliação atingiu grau de precisão III, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de 26,13 calculada pela equação dada por:

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

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

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

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

4 Procedimentos

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

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

5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de um imóvel comercial, com área útil construída de aproximadamente **300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, aproximadamente, e locado em terreno de **500m² (QUINHENTOS METROS QUADRADOS)**, aproximadamente, situado à rua José Marrocos, 1036, C, Santa Tereza, Juazeiro do Norte – CE.

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento médio, o imóvel possui 3 salas e 3 banheiros, um galpão e uma ampla área pavimentada para estacionamento.

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

6 Metodologia e técnica do valor

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

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

Onde:

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



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

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

7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

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

7.1 Pesquisa de amostras

AMOSTRA	Área-m ²	Valor de locação
Amostra 01	390,00	R\$ 5.000,00
Amostra 02	314,00	R\$ 4.000,00
Amostra 03	646,00	R\$ 8.000,00
Amostra 04	336,00	R\$ 5.000,00
Amostra 05	1416,00	R\$ 30.000,00

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: **20,88 R\$/m²**

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 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



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

▪ **Imóvel avaliando:**

UM IMÓVEL COMERCIAL NA RUA JOSÉ MARROCOS, 1036, C, SANTA TEREZA, JUAZEIRO DO NORTE-CE.
Área construída: 300,00m² Área do terreno: 500,00m²

▪ **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 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

▪ **Imóveis amostrados para comparação:**

IMÓVEL 1:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA COLETOR JOSÉ VITORINO DA SILVA, 244 - SÃO JOSÉ - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 390m²
Valor: R\$5.000,00

Valor por metro quadrado: R\$12,82

- Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20
- Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,20
- Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,20
- Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
- Fator de homogeneização ÁREA: 1,07

IMÓVEL 2:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RAIMUNDO HOMEM, 93 - SANTA TEREZA - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 314m²
Valor: R\$4.000,00

Valor por metro quadrado: R\$12,74

- Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,50
- Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00
- Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
- Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
- Fator de homogeneização ÁREA: 1,01



IMÓVEL 3:

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

Área: 646m²
Valor: R\$8.000,00

Valor por metro quadrado: R\$12,38

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,20
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 1,10

IMÓVEL 4:

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

Área: 336m²
Valor: R\$5.000,00

Valor por metro quadrado: R\$14,88

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,20
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 1,03

IMÓVEL 5:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PIO X, 1 - SALESIANOS, JUAZEIRO DO NORTE - CE.

Área: 1.416,00m²
Valor: R\$30.000,00

Valor por metro quadrado: R\$21,19

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,20
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,95
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 1,21

▪ **Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	12,82	1,20	1,20	1,20	0,90	1,07	21,33
2	12,74	1,50	1,00	1,00	0,90	1,01	17,37
3	12,38	1,20	1,05	1,20	0,90	1,10	18,54
4	14,88	1,20	1,05	1,20	0,90	1,03	20,86
5	21,19	1,20	0,95	1,00	0,90	1,21	26,30



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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 20,88$

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

$S = 3,44$

▪ **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: $d = 21,33 - 20,88 / 3,44 = 0,13$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 2: $d = 17,37 - 20,88 / 3,44 = 1,02$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 3: $d = 18,54 - 20,88 / 3,44 = 0,68$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 4: $d = 20,86 - 20,88 / 3,44 = 0,01$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 5: $d = 26,3 - 20,88 / 3,44 = 1,58$	$< 1,65$	Amostra Pertinente

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

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

Eles são determinados pelas fórmulas: $L_i = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$ e $L_s = X + t_c * S/\sqrt{n-1}$,

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 (L_i):

$L_i = 20,88 - 1,53 * 3,44/\sqrt{5 - 1} = 18,25$

Limite superior do intervalo de confiança (L_s):

$L_s = 20,88 + 1,53 * 3,44/\sqrt{5 - 1} = 23,51$

▪ **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\$18,79 a R\$22,96.

▪ **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: 20,88.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$20,88/m²



▪ **Resultado final**

Terreno(m²):	500,00
Área Constuída(m²):	300,00
Área de Terreno AJUSTADA de acordo com item 5.7.3(h) a NBR 12.721) (m²):	20,00
Área Total Equivalente(m²):	320,00

Valor final= Valor unitário x área

Valor final= R\$20,88 * 320,00 = R\$ 6.681,60

Valor de locação do imóvel avaliando: R\$ 6.700,00

9 Conclusão

O valor de locação do imóvel avaliando com área de 300,00m² e cuja área total EQUIVALENTE é de 320,00m², com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653 no, vale:

R\$ 6.700,00 (SEIS MIL E SETECENTOS REAIS)

Observações:

Os cálculos e conclusões deste laudo referem-se ao **mês de março de 2022**;

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

Salientamos que o imóvel não possui acessibilidade para o primeiro pavimento;

O proprietário deve limpar e pintar todo o imóvel e instalar a pia que está faltando em um dos banheiros;

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

Juazeiro do Norte – CE, 11 de março de 2022.

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


Akiro Meneses Chikushi
Engenheiro Civil
RNP: 1800619243

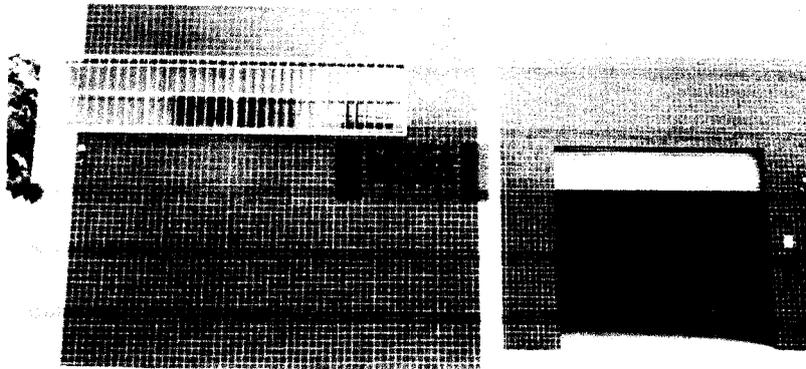

Antonio Rinaldo de Oliveira Jr
Engenheiro Civil
RNP: 1816491390


Igor Gabriel Gomes Carvalho
Engenheiro Civil
CREA CE: 337376



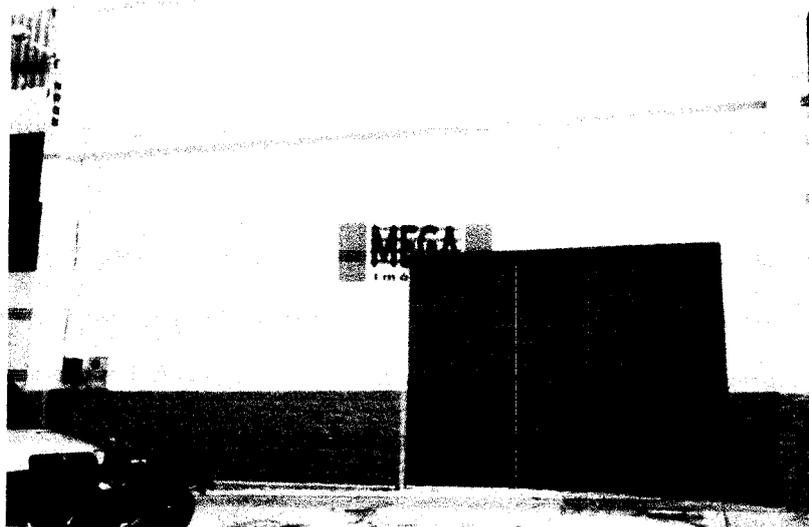
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS

AMOSTRA 01



Rua Coletor José Vitorino da Silva, 244 - São José - Juazeiro do Norte/CE
<https://www.megaimoveis.com/imovel/galpao-de-390-m-na-rua-coletor-jose-vitorino-da-silva-244-sao-jose-juazeiro-do-norte-ce-a-venda-por-600000-ou-aluguel-por-5000-mes/GA0071-MEGS?from=rent>

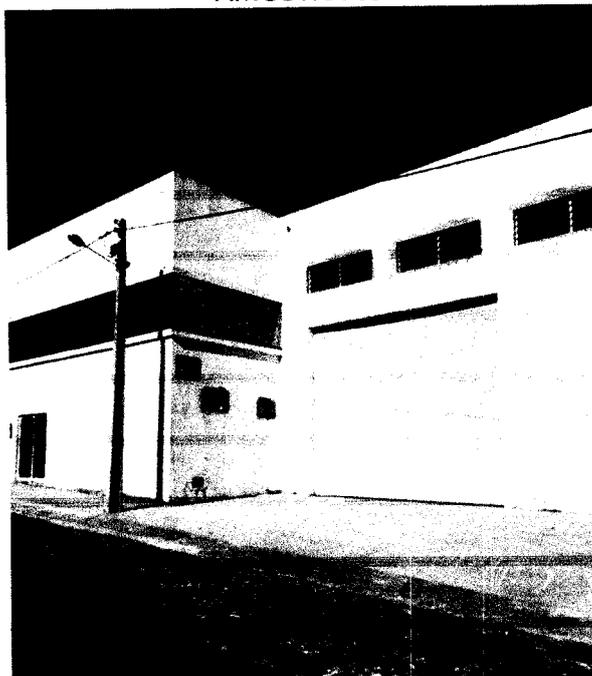
AMOSTRA 02



Rua Raimundo Homem, 93 - Santa Tereza - Juazeiro do Norte/CE
<https://www.megaimoveis.com/imovel/galpao-de-314-m-na-rua-raimundo-homem-93-santa-tereza-juazeiro-do-norte-ce-a-venda-por-600000-ou-aluguel-por-4000-mes/GA0074-MEGS?from=rent>



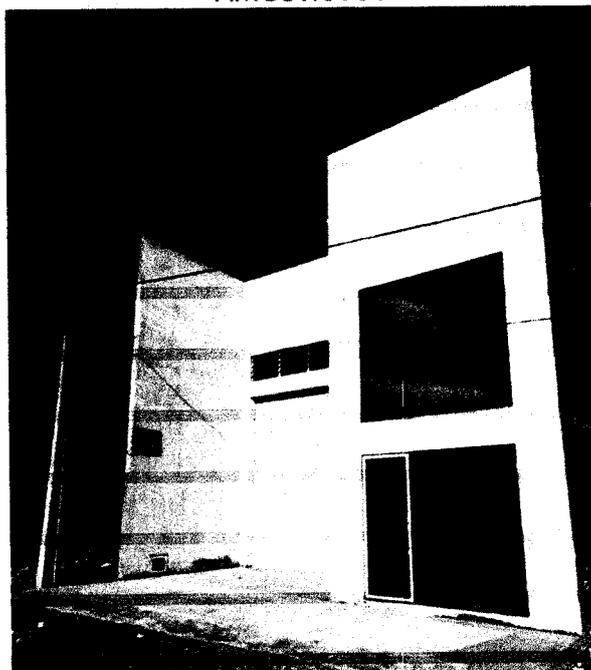
AMOSTRA 03



Bairro Planalto - Juazeiro do Norte/CE

<https://www.campainha.com.br/imoveis/fd8e5f9b-c23e-4d4d-a0a4-dd4a82cf5a8b>

AMOSTRA 04



Bairro Planalto, Juazeiro do Norte - CE

<https://www.campainha.com.br/imoveis/28ca0400-fffa-4b68-a265-8878b6e48618>

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

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



AMOSTRA 05

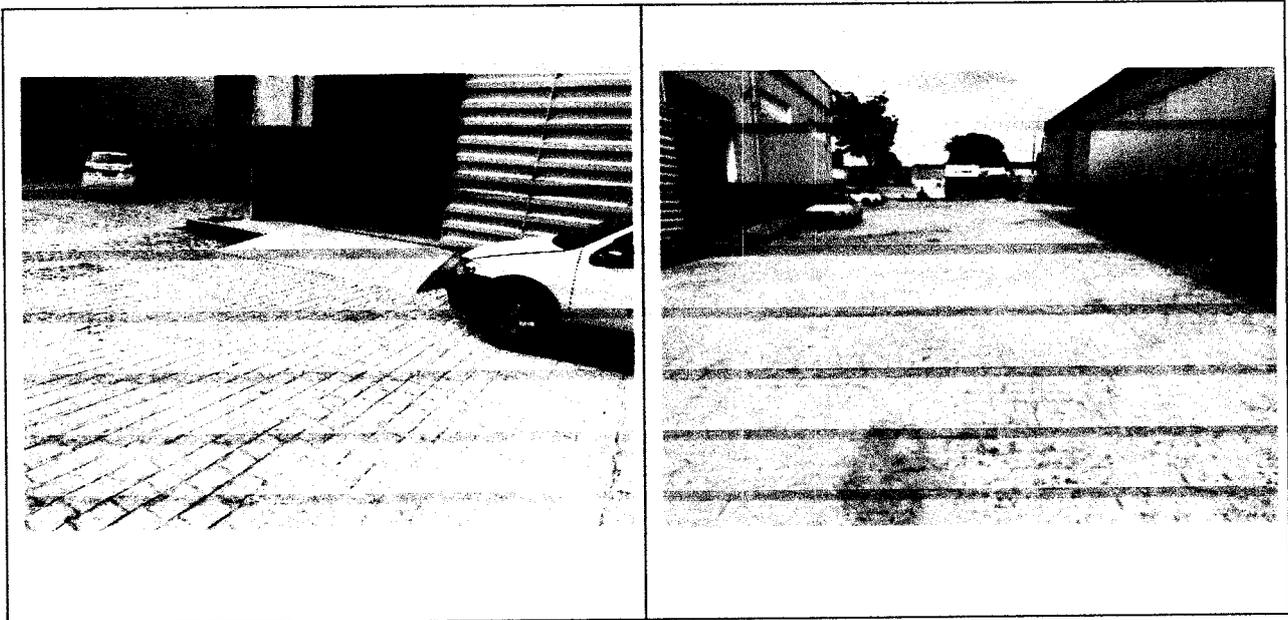


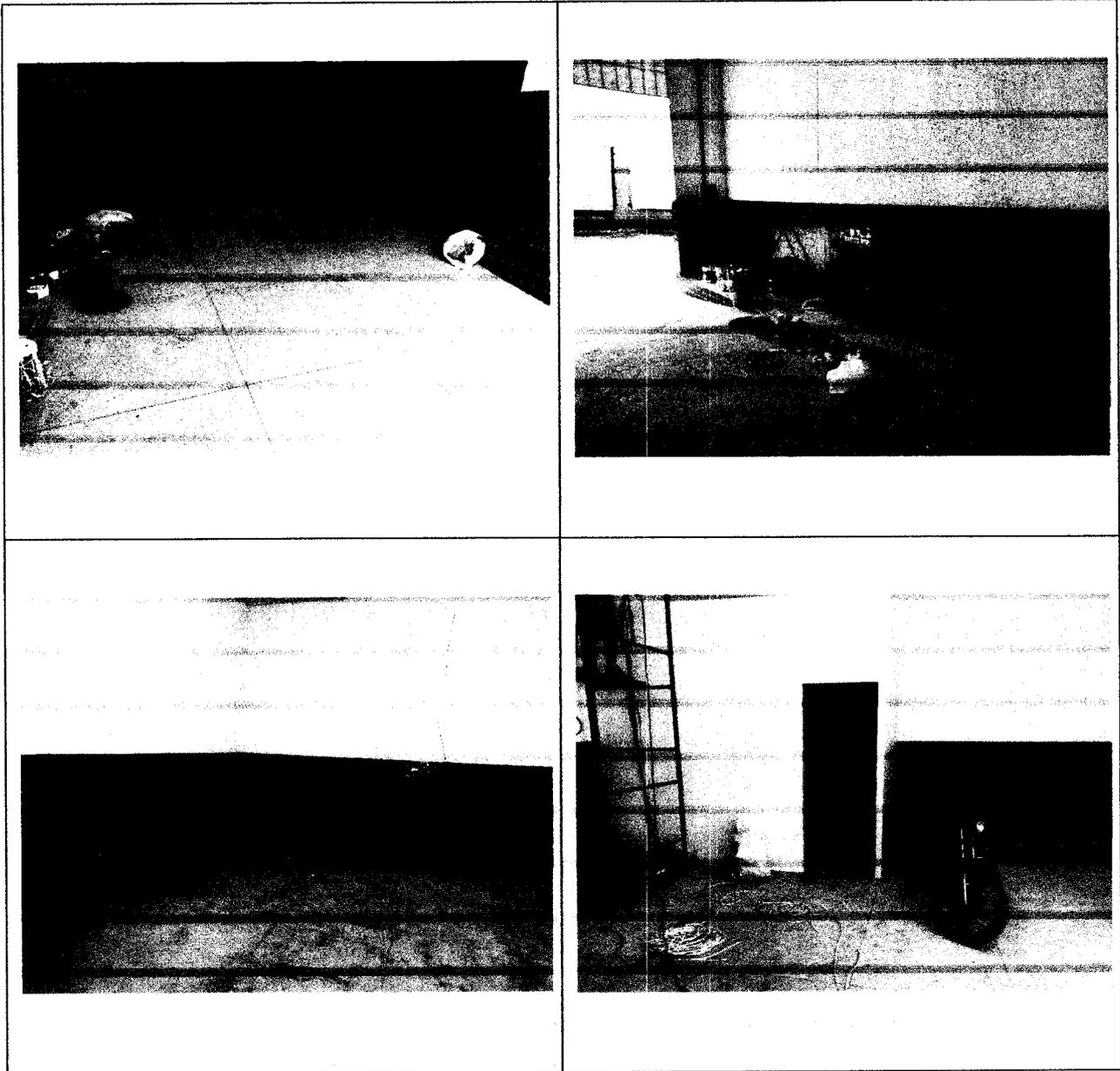
Rua Pio X, 1 - Salesianos, Juazeiro do Norte - CE

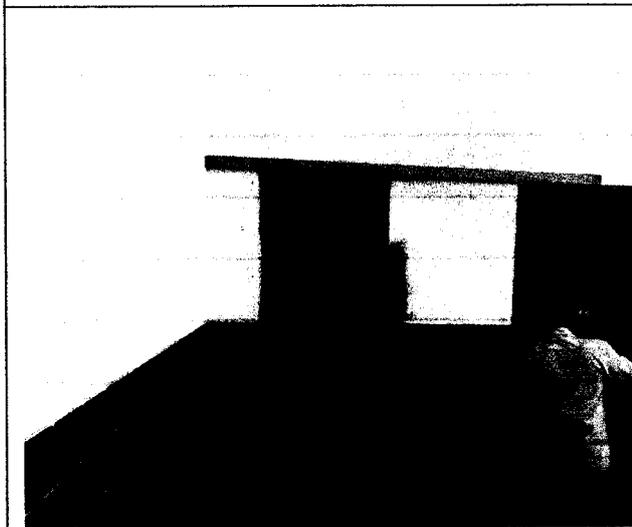
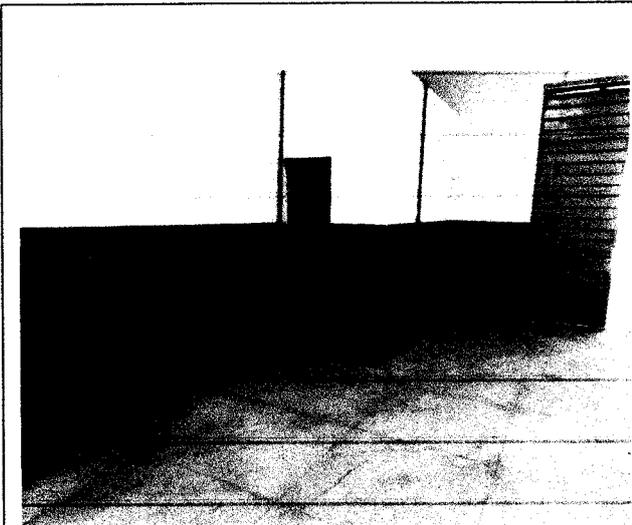
<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-salesianos-bairros-juazeiro-do-norte-1416m2-aluguel-RS30000-id-2549196524/>



ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIADO

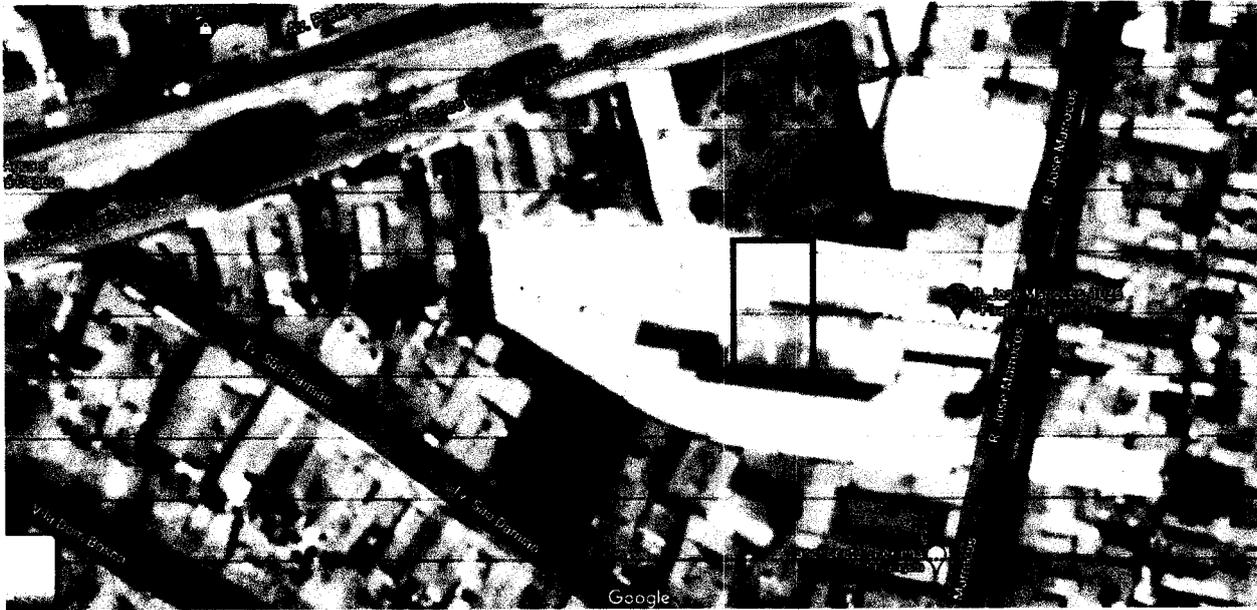








ANEXO III – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO





COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Senhor(a) Procurador(a),

Pela presente, esta Comissão de Licitação, vem formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o processo de Dispensa de Licitação, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme solicitado pela Gestora da Secretaria de Saúde do Município, para a Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34.

Juazeiro do Norte/CE, 17 de março de 2022.


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da Comissão de Licitação
Portaria nº 005/2022



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 na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34, 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 José Marrocos, nº 1036, C, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte/CE, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender às necessidades da Administração para o funcionamento da Central de Marcação de Exames.

Salienta-se, também, que o município de Juazeiro do Norte não possui imóveis disponíveis para este fim. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da municipalidade.

Ao momento da emissão deste parecer, ausente minuta do contrato que se pretende formalizar a fim de regular a relação jurídica locatícia. A juntada deste documento é condição indispensável para a validade deste parecer e da própria contratação, devendo o documento ser analisado, antes de sua assinatura por procurador ou assessor jurídico do Município, confirmando expressamente sua compatibilidade com as normas jurídicas vigentes.

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.



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 550

Compulsando o presente processo, verifica-se, em um primeiro momento, 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 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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

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 à utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço, bem como por outros critérios de conveniência e oportunidade que ficam a critério exclusivo do Gestor, não podendo o órgão jurídico analisar ou intervir sobre tal questão.

Não obstante, em atenção ao dispositivo legal supratranscrito, 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. Sendo de competência do gestor referida diligência.

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



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 56

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:

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.

Assim sendo, resta possível a locação pretendida, em tese, desde que observados as condições específicas para tanto, tais como justificativa da escolha do fornecedor, justificativa de preços, esclarecimento sobre a escolha do imóvel, apontando expressamente porque esse é o imóvel que se pretende locar, informando a inexistência ou impossibilidade de locar outros.

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,



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 578

especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único, e incisos do mesmo diploma legal.

Finalmente cumpre ressaltar que o presente parecer é peça meramente opinativa, não vinculando o administrador em sua decisão (STF. MS nº 24.078, relator Ministro Carlos Velloso).

Por oportuno, comunicamos que, para que produza os seus efeitos legais, deverá a decisão pela contratação, se porventura adotada, ser devidamente ratificada pelo Gestor e publicado no Diário Oficial do Município no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Juazeiro do Norte/CE, 17 de março de 2022.



José Batista Júnior Moura de Araújo
Assessor Jurídico da Secretaria Municipal de Saúde
OAB/CE nº 42.592



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 589

MEMORANDO/CPL

Juazeiro do Norte/CE, 17 de março de 2022.

DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PARA: SENHORA ORDENADORA DA DESPESA
ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:
DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Senhora Ordenadora 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) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE.

A despesa estimada é de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais) e correrá à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
06	01	10.122.0020.2.013	3.3.90.39.00

Atenciosamente,


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da Comissão de Licitação
Portaria nº 0005/2022

AUTORIZO EM: 17 de março de 2022.


Francimenes Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



DISPONIBILIDADE DE RECURSOS FINANCEIROS

(Lei de Responsabilidade Fiscal)

AO(A) 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 Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CECE, 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, 17 de março de 2022.

Atenciosamente,

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



PROCESSO ADMINISTRATIVO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.17.02

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames 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) Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação voltado para a Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE.

JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento da central de marcação de exames, 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 setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia).

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

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 614

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 José Marrocos, nº 1036-C, Bairro Santa Tereza, Juazeiro do Norte/CE, destinado ao funcionamento da central de marcação de exames, sendo o mesmo de responsabilidade de: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34, 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 de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 622

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil).

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
06	01	10.122.0020.2.013	3.3.90.39.00

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: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº



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

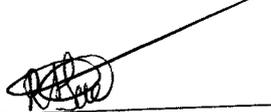
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 638

08.306.129/0001-34, para a Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames 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 Exma. Sra. Ordenadora 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, 17 de março de 2022.


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
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 2022.03.17.02

Eu, Francimones Rolim de Albuquerque, Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, venho no uso de minhas 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 José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE, em favor de: **CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

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

Publique-se.

Juazeiro do Norte - Estado do Ceará, 18 de março de 2022.

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Data de Assinatura do Contrato: 28 de março de 2022.

EXTRATO DO 3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO

3º (TERCEIRO) ADITIVO CONTRATUAL

Tomada de Preços nº 2019.11.01.01-SESAU

OBJETO: Contratação de serviços de engenharia para Execução da Reforma do Serviço de Assistência Médica (SAME), através do Convênio nº 872868/2018 e contrato de repasse nº 8722868/2018/MS/Caixa, celebrado entre celebrados entre o Ministério da Saúde e a secretaria Municipal de Saúde, em execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, do tipo menor preço global, por meio da Secretaria de Saúde Municipal.

VALOR DO CONTRATO ORIGINAL: R\$ 319.111,18 (trezentos e dezanove mil e cento e onze reais e dezoito centavos).

VALOR ACRESCIDO: R\$ 156.999,09 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos e noventa e nove reais e nove centavos).

VALOR DO CONTRATO ATUALIZADO: R\$ 476.110,27 (quatrocentos e setenta e seis mil e cento e dez reais e vinte e sete centavos).

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 65, inciso I, alíneas "a e b" c/c § 1º da Lei Federal n. 8.666/93.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte-CE, através da Secretaria Municipal de Saúde.

CONTRATADA: CONSTRUTORA EVOLUTIA LTDA.

DATA: 15 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.23-0001, referente à DISPENSA nº 2022.03.18.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Finanças e a Sra. Heliomar Bezerra Lima. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Autarquia Municipal de Meio Ambiente do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor(es): R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis

mil e seiscentos reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Paulo André Pedroza de Lima e Heliomar Bezerra Lima.

Juazeiro do Norte/CE, 23 de março de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.03.17.02, a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34. Valor(es): R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos 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 emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 18 de março de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.21-0002, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2022.03.17.02. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor: R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos 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: Francimones Rolim de Albuquerque e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIO.

Juazeiro do Norte/CE, 21 de março de 2022.



2: ✓/A

TERMO DE CONVOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.17.02

Pessoa Jurídica: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA.
CNPJ: 08.306.129/0001-34.

Endereço: Rua Vicente Teixeira de Macedo, nº 687 – sala 09 – Planalto – CEP: 63.047-245
– Juazeiro do Norte/CE.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria de Saúde do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** o representante da empresa CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA., para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.17.02**, cujo objeto é a Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE.

O representante, 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, 18 de março de 2022.

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Recebido em: 18 de março de 2022.

CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA
CNPJ nº 08.306.129/0001-34



2: VM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2022.03.21-0002

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

ESPÉCIE, OBJETO DE LOCAÇÃO E FUNDAMENTO LEGAL

Espécie: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE.

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: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA.

Endereço: Rua Vicente Teixeira de Macedo, nº 687 – sala 09 – Planalto – CEP: 63.047-245 – Juazeiro do Norte/CE.

CNPJ: 08.306.129/0001-34.

Representante: Ramon Silva Pinheiro

CPF: 683.890.603-10

LOCATÁRIO (A)

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde.

Endereço: Rua XV de Novembro, SN, São Miguel

CEP: 63.010-147.

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: Francimones Rolim de Albuquerque - Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde.

CPF: 021.126.384-24

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento, devendo ser prorrogado, por meio 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, c/c a Lei Federal nº 8.666/93.

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

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

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais).



C

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 688

- 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 por meio 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
06	01	10.122.0020.2.013	3.3.90.39.00

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 perpetuum rei memoriam".
- 5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação 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).

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS



6.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, 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 à venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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

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

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

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

12.2.3 - UNILATERALMENTE pela administração pública municipal, por critérios de conveniência e oportunidade, mediante aviso por escrito com 30 dias de antecedência, sem ônus para a administração pública municipal.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO



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

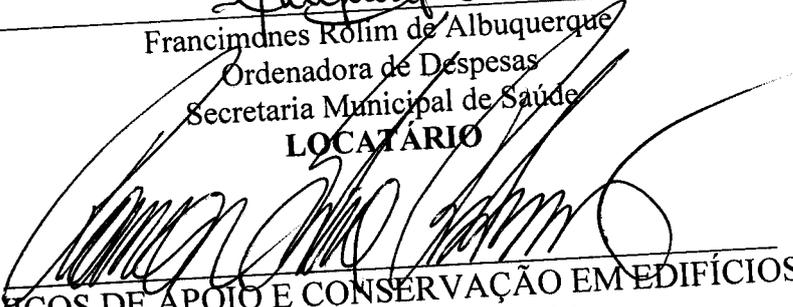
COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 719

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.

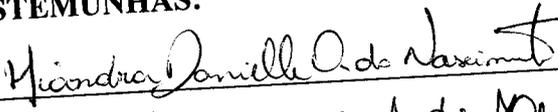
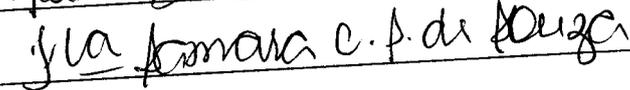
E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Juazeiro do Norte/CE, 21 de março de 2022.


Francimenes Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde
LOCATÁRIO


CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA.
CNPJ: 08.306.129/0001-34
Representante:
RAMON SILVA PINHEIRO
CPF: 683.890.603-10
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 -  CPF 03614394320
2 -  CPF 835363373-68



EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.21-0002, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2022.03.17.02. **Partes:** O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA. **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Valor:** R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos 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:** Francimones Rolim de Albuquerque e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIO.

Juazeiro do Norte/CE, 21 de março de 2022.

Data de Assinatura do Contrato: 28 de março de 2022.

EXTRATO DO 3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO

3º (TERCEIRO) ADITIVO CONTRATUAL

Tomada de Preços nº 2019.11.01.01-SESAU

OBJETO: Contratação de serviços de engenharia para Execução da Reforma do Serviço de Assistência Médica (SAME), através do Convênio nº 872868/2018 e contrato de repasse nº 8722868/2018/MS/Caixa, celebrado entre celebrados entre o Ministério da Saúde e a secretaria Municipal de Saúde, em execução indireta, sob regime de empreitada por preço unitário, do tipo menor preço global, por meio da Secretaria de Saúde Municipal.

VALOR DO CONTRATO ORIGINAL: R\$ 319.111,18 (trezentos e dezenove mil e cento e onze reais e dezoito centavos).

VALOR ACRESCIDO: R\$ 156.999,09 (cento e cinquenta e seis mil e novecentos e noventa e nove reais e nove centavos).

VALOR DO CONTRATO ATUALIZADO: R\$ 476.110,27 (quatrocentos e setenta e seis mil e cento e dez reais e vinte e sete centavos).

FUNDAMENTO LEGAL: Artigo 65, inciso I, alíneas "a e b" c/c § 1º da Lei Federal n. 8.666/93.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte-CE, através da Secretaria Municipal de Saúde.

CONTRATADA: CONSTRUTORA EVOLUTIA LTDA.

DATA: 15 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.23-0001, referente à DISPENSA nº 2022.03.18.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Finanças e a Sra. Heliomar Bezerra Lima. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Autarquia Municipal de Meio Ambiente do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor(es): R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis

mil e seiscentos reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Paulo André Pedroza de Lima e Heliomar Bezerra Lima.

Juazeiro do Norte/CE, 23 de março de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.03.17.02, a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34. Valor(es): R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos 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 emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 18 de março de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.21-0002, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2022.03.17.02. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor: R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos 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: Francimones Rolim de Albuquerque e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIO.

Juazeiro do Norte/CE, 21 de março de 2022.