



**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**PODER EXECUTIVO**  
**CONTROLADORIA E OUVIDORIA GERAL DO**  
**MUNICÍPIO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01**

**OBJETO DA LICITAÇÃO:** Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE.

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**FAVORECIDO:** Carlos Alberto de Sousa Araújo, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.024.348-00.

**VALOR:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).



## AUTUAÇÃO

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

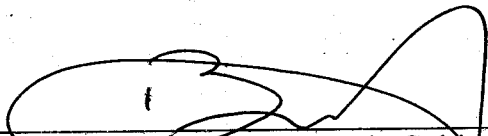
### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01

**OBJETO:** Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral 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, 12 de maio de 2022.

  
Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves  
Presidente da CPL



## SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Juazeiro do Norte/CE, 11 de maio de 2022.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda às necessidades do setor da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Procuradoria Geral do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade do Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo.

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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orc.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
04	01	04.124.0003.2.007	3.3.90.36.00



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha nº 040

Se faz necessária a presente locação, objetivando o aumento/manutenção do espaço físico da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, com o fito de atender à necessidade dos trabalhos realizados no setor.

A locação do imóvel em tela, se mostra vantajosa para a administração, tendo em vista a localização estratégica que atende ao interesse público, disponibilizando a possibilidade de estacionamento, sendo de fácil acesso para a população em geral, a continuidade na prestação dos serviços em local habitual, amenizando custos, uma vez que a população já está familiarizada, evitando inaptações que poderiam gerar custos. Ademais, a Controladoria já se utiliza de mais 02 salas contíguas, estando com suas estruturas físicas já devidamente adaptadas para o trabalho realizado.

Desta forma, tal contratação permite a boa prestação dos serviços prestados a sociedade por esta Controladoria e Ouvidoria Geral, sem a necessidade de haver adaptações estruturais severas, desta forma, 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).

Sem mais para o momento, reiteramos protestos e de estima e satisfação, colocando-nos a inteira disposição.

Atenciosamente,



\_\_\_\_\_  
Fernando Torres Laureano  
Ordenador(a) de Despesas  
Controladoria e Ouvidoria Geral do Município



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

**COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
Folha Nº 038

Junto aos autos os documentos do imóvel, documentos do proprietário e o laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, enviados a esta Comissão de Licitação por parte da Unidade Gestora solicitante.

Juazeiro do Norte/CE – 11 de maio de 2022.

**Raimundo Emanuel Bastos de Saldas Neves**  
**Presidente da comissão de Licitação**



## 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 sala comercial localizada em um edifício comercial, 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 uma sala comercial com área útil construída de **35,66m<sup>2</sup> (TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS E SESENTA E SEIS CENTÉSIMOS)**, situada à **Rua Catulo da Paixão Cearense, 135, Edifício Central Park, 2º andar, sala 204, Triângulo, Juazeiro do Norte – CE.**

Juazeiro do Norte, maio 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 e área equivalente, contidos na NBR 14653 como forma de representatividade de ajuste do valor unitário por área, criando uma equiparação de padrões entre as amostras.

## 2 Finalidade da avaliação

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

## 3 Nível de rigor

### 3.1 Grau de fundamentação

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

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

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

a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,60 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

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

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

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



### 3.2 Grau de precisão

A presente avaliação atingiu grau de precisão III, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de 23,04 calculada pela equação dada por:

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

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

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

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

### 4 Procedimentos

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

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

### 5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de uma sala comercial, localização à Rua Catulo da Paixão Cearense, 135, Edifício Central Park, 2º andar, sala 204, Triângulo, no município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com área útil de 35,66m<sup>2</sup> (TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS E SESENTA E SEIS CENTÉSIMOS).

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento ALTO e apresenta uma sala, um banheiro e uma varanda.

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

### 6 Metodologia e técnica do valor

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

$$V = (ATe + Ac) * U$$





Onde:

V = Valor De locação; Ac = Área Construída; U = Valor unitário do imóvel por unidade de área.

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

## 7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

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

### 7.1 Pesquisa de amostras

AMOSTRA	Área-m <sup>2</sup>	Valor de locação
Amostra 01	33,00	R\$ 1.302,00
Amostra 02	27,00	R\$ 1.080,00
Amostra 03	25,00	R\$ 1.400,00
Amostra 04	16,00	R\$ 1.000,00
Amostra 05	36,00	R\$ 1.302,00

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, 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: **41,92 R\$/m<sup>2</sup>**

## 8 Determinação do valor de locação do imóvel

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

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

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



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

▪ **Imóvel avaliando:**

UMA SALA COMERCIAL LOCALIZADA NA RUA CATULO DA PAIXÃO CEARENSE, 135, EDF. CENTRAL PARK, 2º ANDAR, SALA 204, TRIÂNGULO, JUAZEIRO DO NORTE-CE.

Área construída: 35,66m<sup>2</sup>

▪ **Método empregado:**

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

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

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

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

▪ **Imóveis amostrados para comparação:**

**IMÓVEL 1:**

Imóvel localizado na Avenida Eduardo Mclain, 440, Triângulo, Juazeiro do Norte-CE.

Área: 33,00m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.302,00

Valor por metro quadrado: R\$39,45

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,00

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,98

**IMÓVEL 2:**

Imóvel localizado na Rua Catulo da Paixão Cearense, 40, Triângulo, Juazeiro do Norte-CE.

Área: 27m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.080,00

Valor por metro quadrado: R\$40,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,00

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,93



**IMÓVEL 3:**

Imóvel localizado na Rua da Paz, 783 - Santa Tereza - Juazeiro do Norte/CE.

Área: 25m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.400,00

Valor por metro quadrado: R\$56,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,00

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,92

**IMÓVEL 4:**

Imóvel localizado no Centro, Juazeiro do Norte - CE.

Área: 16m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.000,00

Valor por metro quadrado: R\$62,50

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,00

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 0,75

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 0,90

**IMÓVEL 5:**

Imóvel localizado na Avenida Eduardo Mclain, 440 - Triângulo, Juazeiro do Norte-CE.

Área: 36m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.302,00

Valor por metro quadrado: R\$36,17

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,00

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização ÁREA: 1,00

▪ **Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	F4	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	39,45	1,10	1,00	1,00	0,98	42,53
2	40,00	1,00	1,00	1,00	0,93	37,20
3	56,00	1,00	1,00	1,00	0,92	51,52
4	62,50	1,00	0,75	1,00	0,90	42,19
5	36,17	1,00	1,00	1,00	1,00	36,17



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

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 41,92$$

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

$$S = 6,08$$

▪ **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.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

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

Amostra 1: d =  42,53 - 41,92  / 6,08 = 0,1	< 1,65	Amostra Pertinente
Amostra 2: d =  37,2 - 41,92  / 6,08 = 0,78	< 1,65	Amostra Pertinente
Amostra 3: d =  51,52 - 41,92  / 6,08 = 1,58	< 1,65	Amostra Pertinente
Amostra 4: d =  42,19 - 41,92  / 6,08 = 0,04	< 1,65	Amostra Pertinente
Amostra 5: d =  36,17 - 41,92  / 6,08 = 0,95	< 1,65	Amostra Pertinente

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

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

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

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

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

$$Li = 41,92 - 1,53 * 6,08/\sqrt{(5 - 1)} = 37,27$$

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

$$Ls = 41,92 + 1,53 * 6,08/\sqrt{(5 - 1)} = 46,57$$

▪ **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\$37,72 a R\$46,11

▪ **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: 41,92.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$41,92/m<sup>2</sup>



▪ **Resultado final**

COMISSAO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 138

**Valor final**= Valor unitário x área

**Valor final**= R\$41,92 \* 35,66 = R\$ 1.494,87

**Valor de locação do imóvel avaliando:** R\$ 1.500,00

**9 Conclusão**

O valor de locação do imóvel avaliando com área de 35,66m<sup>2</sup>, com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653 no, vale:

**R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)**

Observações:


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

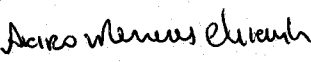
As características e dimensões do imóvel foram extraídas de levantamentos realizados "in loco" por um Engenheiro Civil;


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

**Juazeiro do Norte – CE, 04 de maio de 2022.**

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

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

  
**Akiro Meneses Chikushi**  
Engenheiro Civil  
RNP: 1800619243

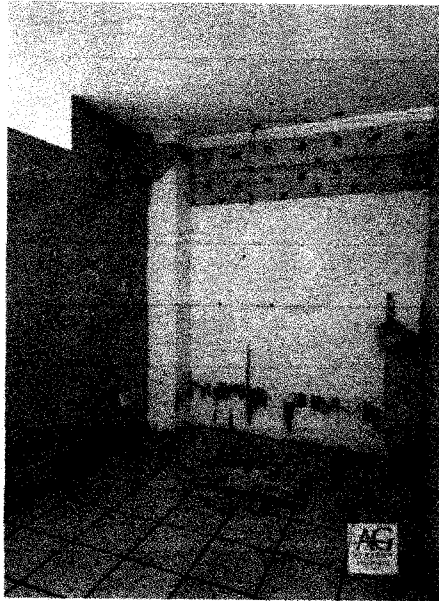
  
**Igor Gabriel Gomes Carvalh**  
Engenheiro Civil  
CREA CE: 337376



**ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS**

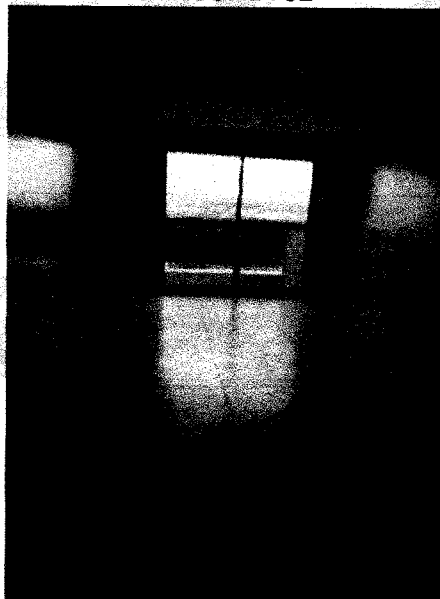
COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 14

AMOSTRA 01



Avenida Eduardo Mclain, 440, Triângulo, Juazeiro do Norte – CE  
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-medical-center-juazeiro-do-norte-2962558485.html>

AMOSTRA 02



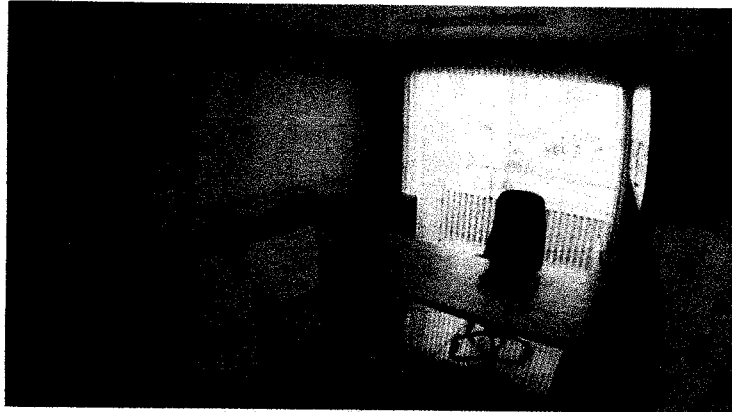
Rua Catulo da Paixão Cearense, 40, Triângulo, Juazeiro do Norte – CE  
<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-triangulo-bairros-juazeiro-do-norte-com-garagem-27m2-aluguel-RS800-id-2456744392/>

(88) 3512.3994 | [seinfra@juazeiro.ce.gov.br](mailto:seinfra@juazeiro.ce.gov.br)

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



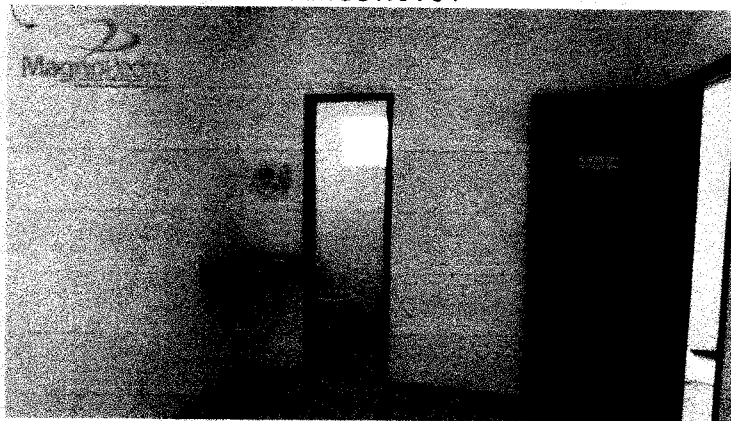
AMOSTRA 03



Rua da Paz, 783 - Santa Tereza, Juazeiro do Norte - CE

<https://www.magnopedro.com.br/imovel/sala-de-25-m-na-rua-da-paz-783-santa-tereza-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-1400-mes/SA0013-MAHH?from=rent>

AMOSTRA 04



Centro, Juazeiro do Norte - CE

<https://www.magnopedro.com.br/imovel/sala-para-alugar-16-m-por-1000-mes-centro-juazeiro-do-norte-ce/SA0006-MAHH?from=rent>



AMOSTRA 05

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 16



Avenida Eduardo Mclain, 440 - Triângulo, Juazeiro do Norte - CE

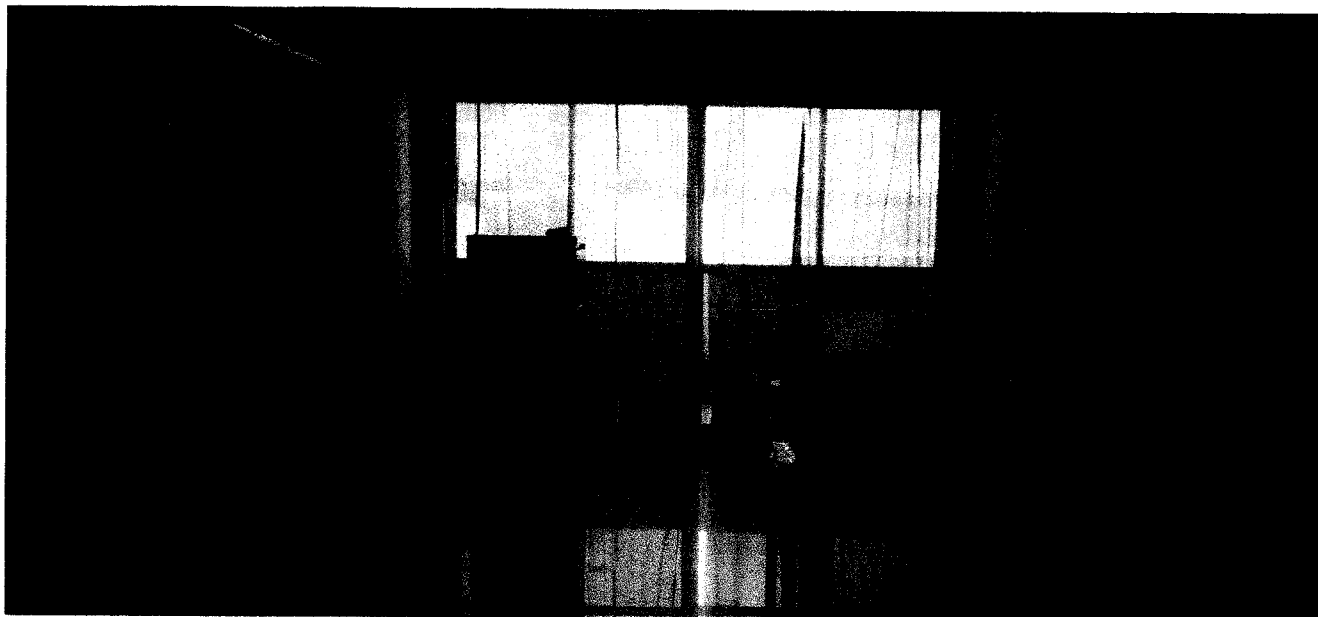
<https://www.megaimoveis.com/imovel/sala-de-36-m-na-avenida-eduardo-mclain-440-triangulo-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-800-mes/SA0310-MEGS?from=rent>





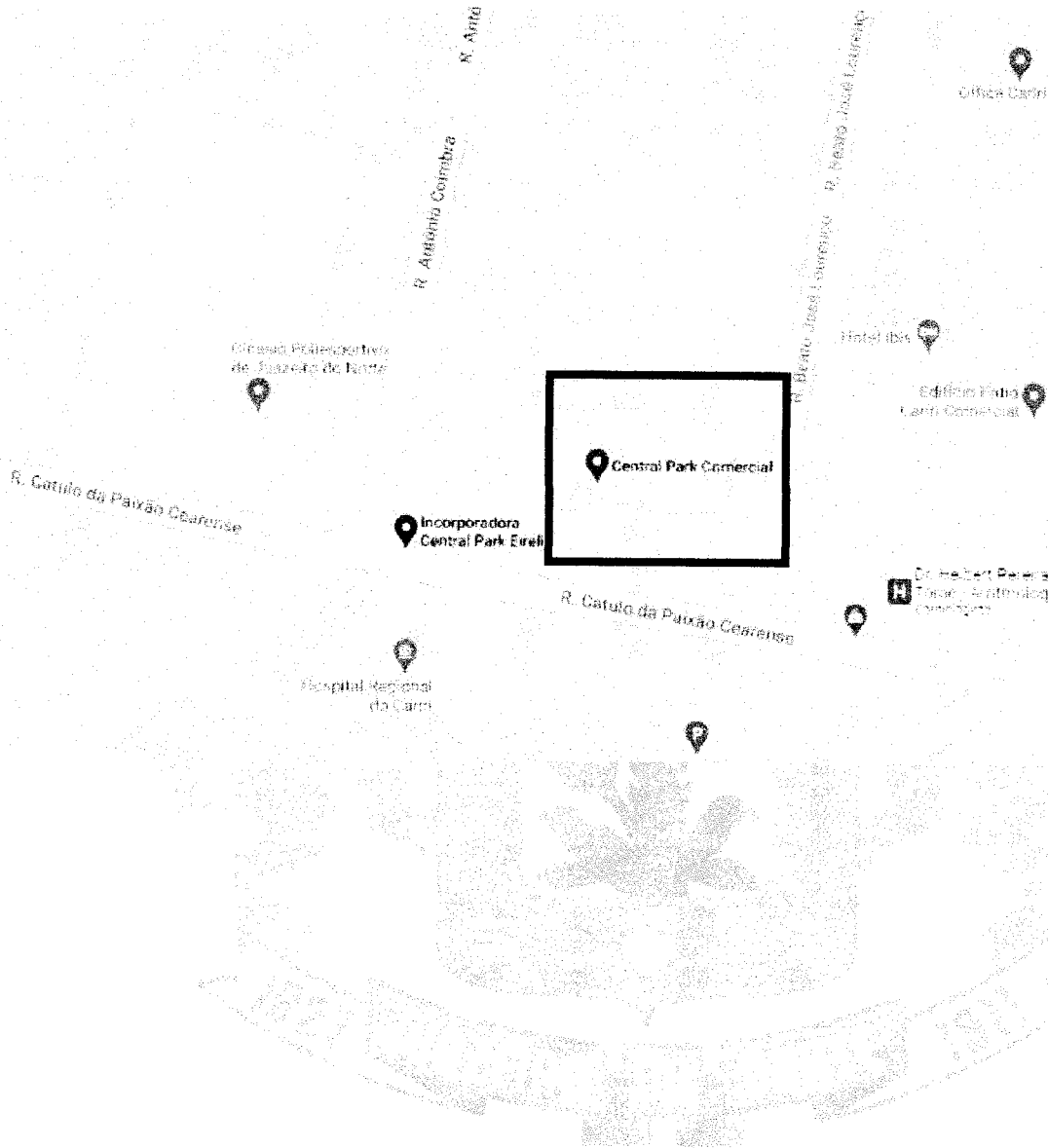
**ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIADO**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 178





**ANEXO III – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANTONIO RINALDO DE OLIVEIRA JUNIOR

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL, ESPEC. EM INSPEÇÃO, MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS, MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL

RNP: 1816491390  
Registro: 353379

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
PRAÇA DIRCEU FIGUEIREDO

CPF/CNPJ: 07.974.082/0001-14  
Nº: 15

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: JUAZEIRO DO NORTE

UF: CE

CEP: 63011-162  
Data de emissão: 04/05/2022

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 1.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RUA CATULO DA PAIXÃO CEARENSE

Nº: 15

Complemento: SALA 204

Bairro: TRIÂNGULO

Cidade: JUAZEIRO DO NORTE

UF: CE

CEP: 63011162

Data de Início: 04/05/2022

Previsão de término: 04/06/2022

Coordenadas Geográficas: -7.225516, -39.324880

Finalidade:

Código: Não Especificado

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CPF/CNPJ: 07.974.082/0001-14

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

35,66

m2

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

5. Observações

ART de laudo de avaliação de imóveis emitida pela Controladoria Municipal de Juazeiro do Norte, no município de Juazeiro do Norte, CE.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ANTONIO RINALDO DE OLIVEIRA JUNIOR - CPF: 088.218.534-97

de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

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

9. Informações

10. Valor



**CREA-CE**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

CNPJ: 07.135.601/0001-50

RUA CASTRO E SILVA, 81 - CENTRO - FORTALEZA - CEARÁ  
CEP: 60030-010  
Tel: + 55 (85) 3453-5800**COBRANÇA DE A.R.T.****Pagador**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE  
**CPF/CNPJ**  
07.974.082/0001-14  
**Endereço**  
PRAÇA DIRCEU FIGUEIREDO, S/N  
CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE - CE - 63010147**COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
Folha Nº 20e**Representação numérica:** 10490.54743 33000.100843 21535.743328 7 89850000008878**Agência / Código Beneficiário**  
1047 / 054743-3**Número do Documento**  
14000008215357433-0**Data Emissão**  
04/05/2022**Data Vencimento**  
14/05/2022**Parcela**  
1/1**Valor do Documento**  
R\$ 88,78**Detalhes da Cobrança**

ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TECNICA - ART

CE20220979254

R\$ 88,78

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

**CAIXA**Banco **104-0**

10490.54743 33000.100843 21535.743328 7 89850000008878

Local de Pagamento						Vencimento
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO. NÃO ACEITAR APÓS O PRAZO.</b>						<b>14/05/2022</b>
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
<b>CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará</b>						<b>1047 / 054743-3</b>
Data Documento	Nº do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
04/05/2022	8215357433	DM	N	04/05/2022	14000008215357433-0	
Uso do Banco	Carteira	Espécie Moeda	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(-) Valor do Documento	
	RG	R\$		X	<b>88,78</b>	
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO. NÃO ACEITAR APÓS O PRAZO.</b> DEVIDO AO REGISTRO DOS BOLETOS, CONFORME DETERMINAÇÃO DA FEBRABAN, O TITULO EMITIDO EM FAVOR DO CREA-CE, PODERÁ SER PAGO NO MESMO DIA DA EMISSÃO SOMENTE NA CEF, CASO QUEIRA PAGAR EM OUTRO BANCO O PAGAMENTO SÓ PODERÁ SER REALIZADO NO DIA SEGUINTE AO DA EMISSÃO. REFERENTE À COBRANÇA DE A.R.T.						(-) Outras Deduções / Abatimento
						(+) Mora / Multa / Juros
						(+) Outros Acréscimos
Unidade Beneficiada						(=) Valor Cobrado
<b>CREA-CE - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará</b>						
07.135.601/0001-50						
RUA CASTRO E SILVA, 81 - CENTRO - FORTALEZA - CEARÁ						
Pagador						
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE						
07.974.082/0001-14						
PRAÇA DIRCEU FIGUEIREDO, S/N						
CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE - CE - 63010147						
						Código de Baixa

Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



37.888  
MATRÍCULA  
FICHA Nº

# CARTÓRIO MACHADO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFÍCIO  
Av. Padre Cícero, 2030 - Sapeaças - Fone: (088) 3511-1515 Fone: (088) 3512-1313  
Comarca de Juazeiro do Norte - Ceará  
Oficial - Bel. Paulo de Tasso Gondim Machado  
Escrivente Substituto - Bel. Cicero Alberto Gondim Machado  
Escrivente Substituto - Bel. João Gondim Machado  
CNPJ: 08.749.311/0001-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	37.888	
DATA	18/08/2015	FICHA
		01
ASSINATURA		

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 21

**IMÓVEL:** UMA SALA DE N.º 204, NO 2º PAVIMENTO, NO PRÉDIO COMERCIAL DENOMINADO "CENTRAL PARK COMERCIAL" SITUADO NA CATULO DA PAIXÃO CEARENSE, N.º 135, NESTA CIDADE, COM LAVABO, E TERRAÇO, UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 35,86M² (TRINTA E CINCO VÍRGULA SESENTA E SEIS METROS QUADRADOS), COM GARAGEM TERREO N.º 142, ENCRAVADA EM TERRENO CONSTITUÍDO LOTES "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23" E "24" DA QUADRA "13" DO LOTEAMENTO GILEADE (SEMINÁRIO BATISTA DO CARIRI), LOCALIZADO NA QUADRA COMPREENDIDA PELAS RUAS: LOURENÇO (LESTE), RUA ANTONIO FERNANDES COIMBRA (OESTE); APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES AO NORTE, ONDE MEDE 78,78M (SETENTA E OITO METROS SETENTA E OITO CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE COM RESIDENCIAL CENTRAL PARK AO SUL, ONDE MEDE 79,09M (SETENTA E NOVE METROS E NOVE CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE COM O COMERCIAL CENTRAL PARK AO LESTE, ONDE MEDE 95,79M (NOVENTA E CINCO METROS E SETENTA E NOVE CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE COM A RUA BEATO JOSÉ LOURENÇO, E AO OESTE, ONDE MEDE 94,28M (NOVENTA E QUATRO METROS E VINTE E OITO CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE COM A RUA ANTONIO FERNANDES COIMBRA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 7.501,52M² (SETE MIL, QUINHENTOS E UM VÍRGULA CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS); CADASTRADO NA PMJN SOB LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA N.º 01.011.0106.0120.122 E INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE N.º 1034408

**PROPRIETÁRIA:** S.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.483.621/0001-15, situada na Rua Catulo da Paixão Cearense, n.º 135, Loja 04, bairro Triângulo, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 36.582 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

### VENDA E COMPRA

R-1/ 37.888. Em 18 (dezoito) de Agosto de 2.015.  
Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 07/08/2015, lavrada às folhas 048/049, do livro 296-E, deste cartório desta Comarca, a **proprietária:** S.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (acima qualificada), representada por **Samuel Sampaio Sampaio**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 643.440.293-72, portador da C/IRG n.º 92002113114-SSP/CE, residente e domiciliado na Rua Arnóbio Bacelar Caneca, n.º 309, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula **aos compradores:** - **CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAÚJO**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade n.º 2008275182-4 expedida pela SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF sob n.º 227.024.348-00, casado sob o regime de comunhão Parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 28/12/1977, com **MARÍLIA DE SOUZA MONTEIRO**, residentes e domiciliados na Rua Maria Diva de Carvalho, n.º 299, Apt. 1602, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, pelo preço certo de R\$ 121.078,80 (cento e vinte e um mil setenta e oito reais e oitenta centavos); **vale ressaltar** para que fique constando também do registro, que a parte compradora dispensou da parte vendedora a apresentação das Certidões Negativas de Débitos das Fazendas Federal e Estadual, responsabilizando-se por eventuais débitos, conforme declarado no referido título aquisitivo - (nos termos do art.1º, inciso III, letra "a", parágrafo 2º do decreto n.º 93.240, de 05/09/1986) - Selo AA 811.160. Prot. 97554. Cód. Ato 00700. O Oficial

## CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei n.º 6.015/73 e que da presente matrícula de n.º 37.888, não consta nenhum lançamento após o R-1/31.888 datado de 18/08/2.015, encontrando-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive de anotações de ações possessórias ou reivindicatórias. Expedido este Certificado, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986 e art. 605, § 2º do Provimento n.º 08/2014/CGJ-CE, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdadeiro. DOU FÉ

J. do Norte - CE, 01 de Março de 2.016.

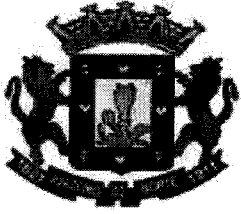
- Oficial do Registro de Imóveis -



* Documento válido somente com o selo de Autenticidade.	
CERTIDÃO/BUSCA	
Emolpmento	16,26
FAADEP	0,82
Is	0,33
Ferrou	0,81
SELO	6,11
Certidão	24,36
Busca	6,65
TOTAL	31,91
Ato número:	067020

**Saniele Felipe**  
Solicitação n.º 22774





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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 228

**Nº 2022000504**

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

**1102787 - CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAUJO**

Endereço

R ANTONIO CORREIA CELESTINO, 538

LAGOA SECA JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63040142

No. Requerimento

2022000504/2022

Documento

C.P.F.: 227.024.348-00

Natureza jurídica

Pessoa Física

---

**CERTIDÃO**

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

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

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

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 08 DE ABRIL DE 2022

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

**VALIDA ATÉ: 06/06/2022**

**COD. VALIDAÇÃO 2022000504**



**PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE**

**SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN**

COMISSAO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 23

**VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO**

**Nº: 2022 / 2022000504**

**DOCUMENTO: C.P.F.: 227.024.348-00**

**DATA DE EMISSÃO: 08/04/2022**

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 06/06/22  
JUAZEIRO DO NORTE-CE, 08 DE ABRIL DE 2022

**CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET**

**em 13/05/22 às 09:33:34**



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

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

**Nome: CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAUJO**  
**CPF: 227.024.348-00**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:44:37 do dia 11/05/2022 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 07/11/2022.

Código de controle da certidão: **E3F0.77AE.DFF5.A222**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 07965098

UNO ORGANIZADOR  
MEMBRADO CIVIL PARA TORNAR-SE FIRM. LEONAR  
SANT 73 em 20.07.88



ASSINATURA DO PORTADOR

*Carlos Alberto de Sousa Araújo*

REGISTRADO



**ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL**  
CONSELHO SECCIONAL DO CEARÁ  
IDENTIDADE DE ADVOGADO

21324

21324

NAME  
CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAUJO

FILIAÇÃO  
ARILES FERNANDES DE ARAUJO  
MARIA NEUMA DE SOUSA ARAUJO

NATURALEZA  
QUAZILRO DO NORTE-DE

DATA DE NASCIMENTO  
15/05/1982

EM  
302.88554 - SSPSP  
BRASILEIRO DO BRASIL E ESTRANGEIRO

227 024 346-00  
CNPJ

06/04/2009  
VALIDADEZ DE

*Carlos Alberto de Sousa Araújo*  
MÉLIO DAS CHAGAS LEITÃO NETO  
PRESIDENTE



Nº de inscrição:  
**022444882**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 26v

DADOS DO CLIENTE

CARLOS A DE SOUSA ARAUJO  
RUA DA GLORIA, 634, CENTRO  
JUAZEIRO DO NORTE - CEP: 63010-100

Codificacao: 021.008.0010.0289.0000.00.00  
Padrao do Imovel: BASICO

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

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volumen(m³)	Média Semestral(m³)
AGUA	A11F217038	863	867	4	8

DATA  
Leitura atual: 22/04/2022      Emissão: 22/04/2022      Lacre agua: 9999  
Leitura anterior: 23/03/2022      Proxima leitura: 23/05/2022

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A: 02/2022

No de amostras	Cloro	turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	073	073	073	073	073
Analisadas	074	074	014	074	074
Em conformidade	074	073	072	072	074

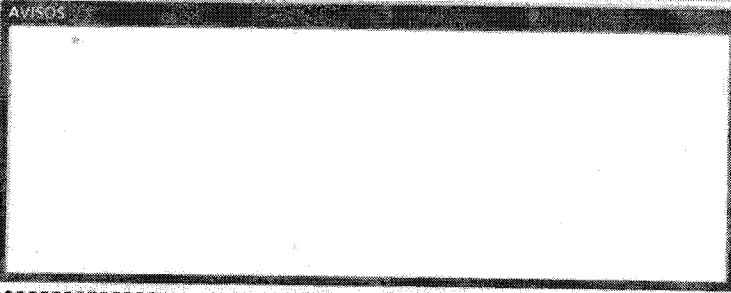
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
AGUA		Mes/Ano	Água (m³)	Esgoto (m³)
JUROS DE 0,033% AO DIA	0,21	abr/21	17	0
MULTA DE 2%	3,21	mai/21	6	0
		jun/21	6	0
		Jul/21	5	0
		ago/21	23	0
		set/21	16	0
		out/21	38	0
		nov/21	4	0
		dez/21	1	0
		jan/22	1	0
		fev/22	3	0
		mar/22	4	0

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO		SUBSÍDIO	
Descrição	Valor (R\$)	VALOR DO SERVIÇO	VAL (R\$)
COFINS	7,82	VALOR DO SUBSÍDIO	0,00
		VALOR TOTAL A PAGAR	163,77

04/2022      09/05/2022      TOTAL A PAGAR (R\$) 163,77

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

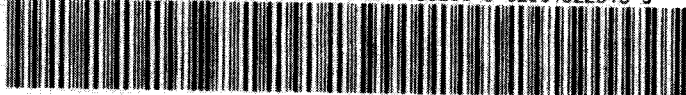
Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2021, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saude.

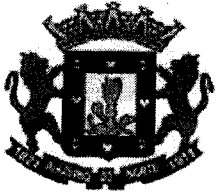


Nº de inscrição:  
**022444882**

Inscrição: 022444882      Mes/ano: 04/2022  
Vencimento: 09/05/2022      Total a pagar (R\$): 163,77

8266000001 0 63770009000 3 02244488200 9 02001922015 9





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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 270

**Nº 2022001750**

INSC. DO IMÓVEL 0001034408	Testada	0,00
ENDEREÇO RUA CATULO DA PAIXAO CEARENSE, 135 Q13 S204 T.C TRIANGULO CEP:	Profundidade	0,00
LOC. CARTOGRAFICA 01.11.106.0120.00122	Area total Terreno	40,62
REF. LOTEAM 001 Item Excluido QDA Lote	Area da Unidade	35,66
REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA	Area total Edificada	35,66
MATRICULA / REGISTRO CARTORIO		

**DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL**

Inscrição Contribuinte / Nome

**1102787 - CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAUJO**

Endereço

R ANTONIO CORREIA CELESTINO, 538

LAGOA SECA JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP: 63040142

No. Requerimento

2022001750/2022

Documento

**C.P.F.: 227.024.348-00**

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, 05 DE MAIO DE 2022

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

**VALIDA ATÉ: 03/07/2022**

**COD. VALIDAÇÃO 2022001750**



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 284

Junto aos autos a Minuta do Contrato a ser utilizada na celebração do futuro instrumento contratual.

Juazeiro do Norte/CE – 11 de maio de 2022.



---

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



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº \_\_\_\_\_

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:

**ESPECIE E OBJETO DE LOCAÇÃO**

Especie de locação: .....

Localização do imóvel: .....

Cidade: .....

Estado: .....

**LOCADOR (A)**

Nome: .....

Endereço: .....

RG: .....

CPF: .....

**REPRESENTANTE DO(A) LOCADOR(A)**

Nome: .....

Endereço: .....

RG: .....

CPF: .....

**LOCATÁRIO (A)**

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município. Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/n, Centro.

CEP: 63.010-147

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO**

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

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

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

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 30º (trigésimo) dia útil do



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha nº 30

mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos.

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

Órgão	Unid. Orc.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
xx	xx	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

### 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).

3.2 - Quaisquer impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A), especialmente IPTU, não podendo haver transferência de encargo ao LOCATÁRIO(A).

### CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora, em horário comercial, que não atrapalhe o funcionamento da SEFIN e o serviço público prestado.

### CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

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

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

5.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) a fazer as substituições que se fizerem necessárias no imóvel, e na hipótese da impossibilidade de as substituições serem feitas, deverá obter previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

### CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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

### CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
311

**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**  
**CNPJ: 07.974.062/0001-14**

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

**CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO**

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

**CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL**

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer nas sanções previstas na Lei n.º 8.666/93, devendo a visita ser em horário comercial, que não prejudique o funcionamento da SEFIN e do serviço público.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato n.º 8245, de 18 de outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação as normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

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

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE, por três meses consecutivos;

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

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

**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, observadas os Art. 77,78 e 79 da Lei



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 324

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FORMA DE REAJUSTE**

14.1 - Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO**

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, .....

.....  
LOCATÁRIA

.....  
LOCADOR(A)

**TESTEMUNHAS:**

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

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





**COMUNICAÇÃO INTERNA**

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

Senhor Procurador,

Pela presente, esta Comissão de Licitação, vem formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o processo de Dispensa de Licitação, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme solicitado pelo Gestor da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, para a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de maio de 2022.

  
Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves  
Presidente da Comissão de Licitação



**PORTARIA Nº 0005, DE 03 DE JANEIRO DE 2022**

Dispõe sobre a nomeação do Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Secretaria de Administração do Município de Juazeiro do Norte.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, no uso de suas atribuições conferidas pelo Art. 72, incisos VII e IX, da Lei Orgânica Municipal, de 05 de abril de 1990;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Complementar nº 112, de 05 de julho de 2017, que dispõe sobre a estrutura funcional da Administração Municipal de Juazeiro do Norte, com alterações da Lei Complementar nº 116, de 22 de dezembro de 2017, da Lei Complementar nº 119, de 26 de outubro de 2018, e da Lei Complementar nº 128, de 03 de fevereiro de 2020;

**RESOLVE:**

Art. 1º - NOMEAR RAIMUNDO EMANOEL BASTOS DE CALDAS NEVES, portador do RG 20162165808 SSPDS/CE, inscrito no CPF nº 010.413.693-60, para o cargo de provimento em comissão de Presidente da Comissão Permanente de Licitação (CPL), integrante da estrutura organizacional da Secretaria de Administração (SEAD), de Nível Ocupacional DAS-2.

Art. 2º. – Esta Portaria entra em vigor na data de 1º de janeiro de 2022.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 03 de janeiro de 2022.

  
**GLÊDSON LIMA BEZERRA**  
PREFEITO MUNICIPAL



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

### 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 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo, 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 Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, Juazeiro do Norte/CE, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da administração para o funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, lembrando que o imóvel em questão está localizado em um local de fácil acesso.

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

### ANÁLISE JURÍDICA

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

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento das exigências legais a que se



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 368

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 a utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

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

*"Urgência não é uma palavra oca, desprovida de qualquer significado. É o que demonstra com muita propriedade, a professora Carmem Lúcia Antunes Rocha: "Urgente é o que não pode esperar, sem que prejuízo se tenha pelo vagar ou que benefício se perca pela lentidão, pelo comportamento regular demasiado lérdo 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 iado, quer a idéia de necessidade especial e premente de outro. Urgência jurídica é, pois,*



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 371

*a situação que ultrapassa a definição normativa regular do 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).*

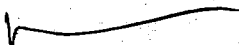
A locação ou aquisição de imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda que a avaliação deve necessariamente anteceder a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades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

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

## **CONCLUSÃO**

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

Juazeiro do Norte/CE, 12 de maio de 2022.

  
.....  
**Walberton Carneiro Gomes**  
**Procurador Geral do Município**  
**OAB/CE nº 26.526**



**MEMORANDO/CPL**

Juazeiro do Norte/CE, 12 de maio de 2022.

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

Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa., se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Cabulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Senhor(a) Carlos Alberto de Sousa Araújo, haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Assessoria Jurídica do Município, com parecer favorável.


A despesa estimada é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), ocorrerá à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orc.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
04	01	04.124.0003.2.007	3.3.90.36.00

Atenciosamente;

  
Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves  
Presidente da Comissão de Licitação

AUTORIZO: EM: 12 DE MAIO DE 2022.

  
Fernando Torres Laureano  
Ordenador(a) de Despesa  
Controladoria e Ouvidoria Geral do Município



## 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 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catão da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, estando o processo em compatibilidade e adequação com a lei orçamentária anual, com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de maio de 2022.

Atenciosamente,

Paulo André Pedroza de Lima  
Secretário Municipal de Finanças



## PROCESSO ADMINISTRATIVO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE 01 SALA COMERCIAL LOCALIZADA NO EDIFÍCIO CENTRAL PARK COMERCIAL, RUA CATULO DA PAIXÃO CEARENSE, Nº 135, SALA 204, BAIRRO TRIÂNGULO, CEP: 63.041-162, DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CONTROLADORIA E OUVIDORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE.

#### PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo de Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral 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 dos diversos setores vinculados à Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Controladoria e Ouvidoria Geral do Município optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

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

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 8.665/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação. Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

*"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas*





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

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

Caracterizada está, portanto, a necessidade na locação do imóvel por um período de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado, nos termos da Lei Federal n. 8.245/91 c/c a Lei Federal n. 8.666/93.

### **MOTIVO DA ESCOLHA**

Se faz necessária a presente locação, objetivando o aumento/manutenção do espaço físico da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, com o fito de atender à necessidade dos trabalhos realizados no setor.

A locação do imóvel em tela, se mostra vantajosa para a administração, tendo em vista a localização estratégica que atende ao interesse público, disponibilizando a possibilidade de estacionamento, sendo de fácil acesso para a população em geral, a continuidade na prestação dos serviços em local habitual, amenizando custos, uma vez que a população já está familiarizada, evitando inaptações que poderiam gerar custos. Ademais, a Controladoria já se utiliza de mais 02 salas contíguas, estando com suas estruturas físicas já devidamente adaptadas para o trabalho realizado.

Desta forma, tal contratação permite a boa prestação dos serviços prestados a sociedade por esta Controladoria e Ouvidoria Geral, sem a necessidade de haver adaptações estruturais severas, desta forma, optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 42

Município (Secretaria de Infraestrutura, através de seus profissionais de engenharia).

### 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 pela comissão de avaliação do município. Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação do engenheiro responsável, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

### FONTE DE RECURSOS

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
04	01	04.124.0003.2.007	3.3.90.36.00

### FUNDAMENTO LEGAL

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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: CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAÚJO, para a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162 destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral 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(o) Ilmo(a). Sr(a). Ordenador de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Juazeiro do Norte/CE, 12 de maio de 2022.

Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente

Romana Alves Santos  
Comissão Permanente de Licitação  
Membro

Ana Régia dos Santos Pinto  
Comissão Permanente de Licitação  
Membro



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01

O Ilmo. Sr. Fernando Torres Laureano, Ordenador de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente Processo Administrativo, face a justificativa apresentada, RATIFICAR a Declaração de Dispensa de Licitação para a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinado ao funcionamento dos diversos setores vinculados à Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, em favor do Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo, inscrito no CPF sob o nº 227.024.348-00, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato desta Ratificação.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

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

Publique-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte - Estado do Ceará, 13 de maio de 2022.

*Fernando Torres Laureano*

\_\_\_\_\_  
Fernando Torres Laureano  
Ordenador(a) de Despesas  
Controladoria e Ouvidoria Geral do Município



## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, faz publicar o extrato resumido do Processo de **Dispensa de Licitação nº 2022.05.12.01** a seguir: **Objeto:** Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Favorecido:** Carlos Alberto de Sousa Araújo, inscrito no CPF sob o nº 227.024.348-00. **Valor(es):** 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município.

Data: 13 de maio de 2022.

## AVISOS E EDITAIS

## ESTADO DO CEARÁ

## PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

Aviso de Julgamento (Complementar) - Pregão Eletrônico nº 2022.04.06.3. O Pregoeiro Oficial do Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que concluiu o julgamento complementar, referente ao Lote 02, do Pregão Nº 2022.04.06.3, sendo o seguinte: LICITANTE VENCEDOR - OMEGA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI inscrito no CNPJ nº 41.600.131/0001-97 com melhor proposta remanescente para o Lote 02 totalizando o valor de R\$ 2.713.183,43 (dois milhões setecentos e treze mil cento e oitenta e três reais e quarenta e três centavos). A empresa vencedora fora declarada habilitada por cumprimento integral às exigências do Edital Convocatório. Maiores informações no endereço eletrônico: blcompras.com, por intermédio da Bolsa de Licitações do Brasil (BLI). Informações poderão ser obtidas ainda pelo telefone (88)3199-0363. Juazeiro do Norte/CE, 23 de Junho de 2022, Marcos Wesley Leite Tavares - Pregoeiro Oficial do Município.

ESTADO DO CEARÁ - CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE-CEARÁ. AVISO DE EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL - O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ torna público o Extrato do Contrato Nº 2022.06.08.01-CM, resultante da TOMADA DE PREÇOS Nº 2022.04.28.01-CM. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.01.01.031.0001.2.001. ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00 / 3.3.90.35.00. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES ESPECIALIZADOS DE COMUNICAÇÃO A SEREM PRESTADOS NA CRIAÇÃO DE MATERIAL PUBLICITÁRIO INSTITUCIONAL, DESENVOLVIMENTO DE PLANO DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO, JUNTO À CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ. VIGÊNCIA DO CONTRATO: A partir da sua assinatura até 31 de Dezembro de 2022. CONTRATADA: WMO EMPRENDIMENTOS LTDA. ASSINA PELA CONTRATADA: WESLEY MARTINS DE OLIVEIRA. ASSINA PELA CONTRATANTE: RUBENS DARLAN DE MORAIS LOBO. VALOR GLOBAL: R\$ 376.740,00 (Trezentos e Setenta e Seis Mil, Setecentos e Quarenta Reais). Juazeiro do Norte/Ceará, Em 27 de Junho de 2022. Rubens Darlan de Moraes Lobo - Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte-Ceará.

ESTADO DO CEARÁ - CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE-CEARÁ. AVISO DE EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL - O Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte-Ceará, torna público o Extrato do Contrato Nº 2022.06.08.02-CM, Resultante da licitação sob a modalidade de licitação de Pregão Presencial Nº 2022.03.09.01-CM. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.01.01.031.0001.2.001. ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.52.00. OBJETO: AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIOS PRONTOS DESTINADOS A MOBILIAR O NOVO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ. VIGÊNCIA DO CONTRATO: A partir de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2022. CONTRATADA: C.J COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. ASSINA PELA CONTRATADA: JOSENILTO MORAIS DA SILVA. ASSINA PELA CONTRATANTE: RUBENS DARLAN DE MORAIS LOBO. VALOR GLOBAL: R\$ 289.498,27 (Duzentos e Oitenta e Nove Mil, Quatrocentos e Noventa e Oito Reais e Vinte e Sete Centavos). Juazeiro do Norte/Ceará, Em 27 de Junho de 2022. Rubens Darlan de Moraes Lobo - Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte - Ceará.

## EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.05.16-0001, referente à DISPENSA nº 2022.05.12.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município e o Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo. Objeto: Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Fernando Torres Laureano e Carlos Alberto de Sousa Araújo.

Juazeiro do Norte/CE, 16 de maio 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 pelo(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.05.12.01 a seguir: Objeto: Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135,

sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: Carlos Alberto de Sousa Araújo, inscrito no CPF sob o nº 227.024.348-00. Valor(es): 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município.

Data: 13 de maio de 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.06.09-0012

Extrato de Contrato nº 2022.06.09-0012. Referente à Licitação na modalidade Concorrência Nº 2022.02.21.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Administração e a empresa LUCENA ASSESSORIA EM CONTABILIDADE LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na assessoria e consultoria contábil junto a(ao) Secretaria Municipal de Administração de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Francisco Hélio Alves da Silva e Francisco Epitácio de Jesus.

Data de Assinatura do Contrato: 09 de Junho de 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.06.09-0005

Extrato de Contrato nº 2022.06.09-0005. Referente à Licitação na modalidade Concorrência Nº 2022.02.21.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento e a empresa LUCENA ASSESSORIA EM CONTABILIDADE LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na assessoria e consultoria contábil junto a(ao) Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 74.400,00 (setenta e quatro mil e quatrocentos reais). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Cícero Roberto Sampaio de Lima e Francisco Epitácio de Jesus.

Data de Assinatura do Contrato: 09 de Junho de 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.06.09-0002

Extrato de Contrato nº 2022.06.09-0002. Referente à Licitação na modalidade Concorrência Nº 2022.02.21.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Controladoria e Ouvidoria Geral do Município e a empresa LUCENA ASSESSORIA EM CONTABILIDADE LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na assessoria e consultoria contábil junto a Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Fernando Torres Laureano e Francisco Epitácio de Jesus.

Data de Assinatura do Contrato: 09 de Junho de 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.06.09-0013

Extrato de Contrato nº 2022.06.09-0013. Referente à Licitação na modalidade Concorrência Nº 2022.02.21.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Cultura e a empresa LUCENA ASSESSORIA EM CONTABILIDADE LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na assessoria e consultoria contábil junto a(ao) Secretaria Municipal de Cultura de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Vanderlúcio Lopes Pereira e Francisco Epitácio de Jesus.

Data de Assinatura do Contrato: 09 de Junho de 2022.

#### EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.06.09-0006

Extrato de Contrato nº 2022.06.09-0006. Referente à Licitação na modalidade Concorrência Nº 2022.02.21.1. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através do(a) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação e a empresa LUCENA ASSESSORIA EM CONTABILIDADE LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na assessoria e consultoria contábil junto a(ao) Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação de Juazeiro do Norte/CE, conforme especificações constantes no Edital Convocatório. Valor Total: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Prazo de Execução: 12 (doze) meses. Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Wilson Soares Silva e Francisco Epitácio de Jesus.

Data de Assinatura do Contrato: 09 de Junho de 2022.



## TERMO DE CONVOCACÃO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01.**

**Pessoa Física:** CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAÚJO.

**CPF:** 227.024.348-00.

**Endereço:** Rua da Glória, nº 634 - Centro - Juazeiro do Norte/CE.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** o Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.05.12.01**, cujo objeto é a Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinada ao funcionamento da sede da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE.

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

Juazeiro do Norte/CE, 13 de maio de 2022.

*Fernando Torres Laureano*

Fernando Torres Laureano  
Ordenador(a) de Despesas

Controladoria e Ouvidoria Geral do Município

Recebido em: 13, MAIO / 2022.

*Carlos Alberto S. Araújo*

CARLOS ALBERTO DE SOUSA ARAÚJO





**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2022.05.16-0001**

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

**ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO**

Espécie de locação: Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Cafule da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município do Município de Juazeiro do Norte/CE.

Localização do imóvel: Avenida Leão Sampaio, nº 1748 - Jardim Gonzaga.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

**LOCADOR(A)**

Nome: Carlos Alberto de Sousa Araújo

Endereço: Rua da Glória, nº 634 - Centro - Juazeiro do Norte/CE.

CPF: 227.024.348-00

**LOCATÁRIO (A)**

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município. Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/n, Centro.

CEP: 63.010-147

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: Fernando Torres Laureano - Ordenador de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE.

CPF nº 007.084.893-97.

**CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO**

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

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

2.5 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), ficando previsto desde já o valor do caução devido ao LOCATÁRIO no montante de uma prestação mensal

2.6 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 10º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.7 - O pagamento será efetuado através de Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos.



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 50

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

2.9

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento da Despesa
04	01	04.124.0003.2.007	3.3.90.36.00

### CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.3 - 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).

3.4 - Quaisquer impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A), especialmente IPTU, não podendo haver transferência de encargo ao LOCATÁRIO(A).

### CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora, em horário comercial, que não atrapalhe o funcionamento da SEFIN e o serviço público prestado.

### CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

5.4 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em bom estado de conservação, e com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, telefônicas, de água, aparelhos de ar-condicionado, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes. caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "ad perpetuam rei memoriam".

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

5.6 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) a fazer as substituições que se fizerem necessárias no imóvel, e na hipótese da impossibilidade de as substituições serem feitas, deverá obter previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

### CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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

### CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

7.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for ressalvadas ao(a) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.



### CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

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

### CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

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

### CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

10.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer nas sanções previstas na Lei n.º 8.666/93, devendo a visita ser em horário comercial, que não prejudique o funcionamento da SEFIN e do serviço público.

### 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

12.3 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato n.º 8245, de 18 de outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação as normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispóstas no presente Instrumento.

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

12.4.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE, por três meses consecutivos;

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FORMA DE REAJUSTE



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Folha Nº 52

14.1 - Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO**

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, 16 de maio de 2022.

*Fernando Torres Laureano*

Fernando Torres Laureano  
Ordenador de Despesas  
Controladoria e Ouvidoria Geral  
do Município  
LOCATÁRIO (A)

*Carlos Alberto de Sousa Araújo*

Carlos Alberto de Sousa Araújo  
CPF: 227.024.343-00  
LOCADOR(A)

**TESTEMUNHAS:**

3 - *Juca Sâmara C. S. de Souza* CPF: 835 363 373-68

4 - *Flávia Danielle O. do Nascimento* CPF: 0361439436



## EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.05.16-0001, referente à DISPENSA nº 2022.05.12.01. **Partes:** o Município de Juazeiro do Norte, através da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município e o Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo. **Objeto:** Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.665/03, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Fernando Torres Laureano e Carlos Alberto de Sousa Araújo.

Juazeiro do Norte/CE, 16 de maio de 2022.

AVISOS E EDITAIS

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

Aviso de Julgamento (Complementar) - Pregão Eletrônico nº 2022.04.06.3. O Pregoeiro Oficial do Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que concluiu o julgamento complementar, referente ao Lote 02, do Pregão Nº 2022.04.06.3, sendo o seguinte: LICITANTE VENCEDOR - OMEGA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI inscrito no CNPJ nº 41.600.131/0001-97 com melhor proposta remanescente para o Lote 02 totalizando o valor de R\$ 2.713.183,43 (dois milhões setecentos e treze mil cento e oitenta e três reais e quarenta e três centavos). A empresa vencedora fora declarada habilitada por cumprimento integral às exigências do Edital Convocatório. Maiores informações no endereço eletrônico: blcompras.com, por intermédio da Bolsa de Licitações do Brasil (BLL). Informações poderão ser obtidas ainda pelo telefone (88)3199-0363. Juazeiro do Norte/CE, 23 de Junho de 2022, Marcos Wesley Leite Tavares - Pregoeiro Oficial do Município.

ESTADO DO CEARÁ - CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE-CEARÁ- AVISO DE EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL - O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ torna público o Extrato do Contrato Nº 2022.06.08.01-CM, resultante da TOMADA DE PREÇOS Nº 2022.04.28.01-CM. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.01.01.031.0001.2.001. ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00 / 3.3.90.35.00. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS COMPLEMENTARES ESPECIALIZADOS DE COMUNICAÇÃO A SEREM PRESTADOS NA CRIAÇÃO DE MATERIAL PUBLICITÁRIO INSTITUCIONAL, DESENVOLVIMENTO DE PLANO DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO, JUNTO À CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ. VIGÊNCIA DO CONTRATO: A partir da sua assinatura até 31 de Dezembro de 2022. CONTRATADA: WMO EMPRENDIMENTOS LTDA. ASSINA PELA CONTRATADA: WESLEY MARTINS DE OLIVEIRA. ASSINA PELA CONTRATANTE: RUBENS DARLAN DE MORAIS LOBO. VALOR GLOBAL: R\$ 376.740,00 (Trezentos e Setenta e Seis Mil, Setecentos e Quarenta Reais). Juazeiro do Norte/Ceará, Em 27 de Junho de 2022. Rubens Darlan de Moraes Lobo - Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte-Ceará.

ESTADO DO CEARÁ - CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE-CEARÁ- AVISO DE EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL - O Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte-Ceará, torna público o Extrato do Contrato Nº 2022.06.08.02-CM, Resultante da licitação sob a modalidade de licitação de Pregão Presencial Nº 2022.03.09.01-CM. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.01.01.031.0001.2.001. ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.52.00. OBJETO: AQUISIÇÃO DE MOBILIÁRIOS PRONTOS DESTINADOS A MOBILIAR O NOVO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE/CEARÁ. VIGÊNCIA DO CONTRATO: A parti de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2022. CONTRATADA: C.J COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. ASSINA PELA CONTRATADA: JOSENILTO MORAIS DA SILVA. ASSINA PELA CONTRATANTE: RUBENS DARLAN DE MORAIS LOBO. VALOR GLOBAL: R\$ 289.498,27 (Duzentos e Oitenta e Nove Mil, Quatrocentos e Noventa e Oito Reais e Vinte e Sete Centavos). Juazeiro do Norte/Ceará, Em 27 de Junho de 2022. Rubens Darlan de Moraes Lobo - Presidente da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte - Ceará.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.05.16-0001, referente à DISPENSA nº 2022.05.12.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município e o Sr. Carlos Alberto de Sousa Araújo. Objeto: Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135, sala 204, Bairro Triângulo, CEP: 63.041-162, 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Fernando Torres Laureano e Carlos Alberto de Sousa Araújo.

Juazeiro do Norte/CE, 16 de maio 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 pelo(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Controladoria e Ouvidoria Geral do Município de Juazeiro do Norte/CE, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.05.12.01 a seguir: Objeto: Locação de 01 sala comercial localizada no Edifício Central Park Comercial, Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 135,