



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.04.25.01

OBJETO DA LICITAÇÃO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA VEREADOR GETÚLIO GRANGEIRO PEREIRA, Nº 234 - BAIRRO MONSENHOR MURILO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA - USF (ÁREA DESCOBERTA) DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE.

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

FAVORECIDO(A): CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20.

VALOR(ES): R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais).

OK



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 024

SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

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

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Acessória Jurídica do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade da Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues, brasileira, divorciada, Professora, residente e domicílio a rua, São Bento nº 1917, bairro limoeiro, Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20, RG 20070762680.

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\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
06	01	10.301.0020.2.019	3.3.90.36.00

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio na quela localidade para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta), e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Saúde



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 039

optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo setor competente do Município (Secretaria de Infraestrutura, por meio de seus profissionais de engenharia).

No ato renovamos nossos votos de estima e amizade.

Atenciosamente,

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA SAÚDE
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTE
AUTÔNOMO NACIONAL DE TRANSPORTE

RENATA MARIA ALMEIDA RODRIGUES

10070722600 - CPF
734.741.379-20 10/02/1972
VICENTE LUCIO GALVAO
MARTA LUIZ ALMEIDA GALVAO
19/01/2021 29/06/2014

SEM OBSERVAÇÃO

Renata Maria Almeida Rodrigues

06/10/2017
CE 157204575

CEARA

1544950874
1544950874

Quot



Nº de inscrição

021582173

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 054

DADOS DO CLIENTE

EDUARDO ALVES SOUSA

RUA SAO BENEDITO, 1917, LIMOEIRO
JUAZEIRO DO NORTE - CEP: 63030-152

Codificacao: 021.005.0076.0076.0000.00.00

Padrao do imóvel: REGULAR

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

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	VOLUME(m³)	Média Semestral(m³)
AGUA	A12F099391	707	0	20	20

DATA
 Leitura atual: 18/03/2022 Emissao: 18/03/2022
 Leitura anterior: 16/02/2022 Proxima leitura: 18/04/2022

01/2022

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A:

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	145	145	145	145	145
Analisadas	146	146	146	146	146
Em conformidade	144	145	144	139	146

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
		Mês/Ano	Água (m³)	Esgoto (m³)
ÁGUA	94,05	mar/21	13	0
MULTA DE 2%	1,78	abr/21	12	0
JUROS DE 0,033% AO DIA	0,67	mai/21	13	0
		jun/21	15	0
		jul/21	16	0
		ago/21	17	0
		set/21	15	0
		out/21	22	0
		nov/21	25	0
		dez/21	19	0
		jan/22	20	0
		fev/22	19	0

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO

Descrição	Valor (R\$)
PIS	0,92
COFINS	4,61

SUBSÍDIO

Descrição	Valor (R\$)
VALOR DO SERVIÇO	96,50
VALOR DO SUBSÍDIO	4,35
VALOR TOTAL A PAGAR	96,50

03/2022

06/04/2022

TOTAL A PAGAR (R\$)

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

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Constatamos débito de R\$ 88,01. Caso pago, desconsidere a.
 Consumo cobrado pela media de 20 m3.
 RELATORIO DA QUALIDADE DA AGUA VEJA NO SITE CAGECE

AVISOS

AVISO DE DÉBITO

Consta em nossos registros, debito ate o mes 02/2022 no valor de R\$ 88,01 referente a servicos prestados pela Cagece. Caso o debito nao seja regularizado, o servico de fornecimento de agua sera cortado a partir de 30 (trinta) dias a contar do recebimento desta notificacao, conforme previsto nas Resolucoes No. 130/2010 da ARCE e 02/2006 da ACFOR. FAVOR DESCONSIDERAR ESTE AVISO CASO O DEBITO TENHA SIDO QUITADO.



Fatura Mensal

Via do agente arrecadador

Inscrição: 021582173

Mes/ano: 03/2022

Vencimento: 06/04/2022

Total a pagar (R\$): 96,50

8267000000 1 96500009700 0 02158217301 5 01004622015 7



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

- 1) **LOCADOR:** CLAUDIO MARCELO FURTADO DE ARAGAO XIMENES, brasileiro, divorciado, advogado, oab-ce 12479, com escritório a Rua Padre Cicero Coutinho n- 105, bairro Limoeiro, Juazeiro do Norte CE.
- 2) **LOCATARIO:** HERMANO JOSE DA SILVA, brasileiro, casado, motorista, com o CPF 349.141.963-87 e RG 168357988 SSP CE, residente a rua São Benedito n-1917, bairro Franciscanos, Juazeiro do Norte-CE.
- 3) **FIADOR:** CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES, brasileira, casada, com o CPF 734.741.733-20, e RG 20070762680 SSP CE, Residente a rua São Benedito n-1917, bairro Franciscanos, Juazeiro do Norte-CE.
- 4) **OBJETO DA LOCAÇÃO:** CASA RESIDENCIAL situada a rua São Benedito n-1917, bairro Franciscanos, Juazeiro do Norte-CE
- 5) **VALOR DA LOCAÇÃO:** R\$ 600,00 (seiscentos reais) a ser pago no ato de assinatura deste contrato, ou depósito em conta banco do Brasil ag-1598-9 conta corrente 5231-0 em nome do locador.
- 6) **PRAZO DE LOCAÇÃO:** O prazo de locação será de 12(doze meses) ou seja, inicia em 21/02/2022 e termina em 21/02/2023.
- 7) **TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** Obriga-se o locatário além do pagamento do aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva de água, luz e IPTU.
- 1) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATARIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de conservação.
 - a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e de limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou reiniciada a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim.
 - b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas letreiros, e cartazes sem previa autorização por escrito do LOCADOR. Ficando desde já o LOCATARIO autorizado a fazer algumas modificações para melhor atender a sua demanda.
- 2) **RECISAO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oito sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATARIO, e considerada de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais.
- 3) **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o LOCATARIO a renovar expressamente novo contrato ou aditivo caso vier a permanecer no imóvel.
- 4) **IDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil e necessária, ficara automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízos do disposto na cláusula oito deste contrato, e não podendo o



- LOCATARIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.
- 5) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao regime do código civil brasileiro e lei n- 6.649 de 16/05/1979 ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferida pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.
 - 6) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato e especialmente do pagamento dos alugueis, assina o presente instrumento , na qualidade de fiador anteriormente qualificado, principais pagadores do LOCATARIO, obrigando-se solidariamente com este, no cumprimento das clausulas e condições desta avença e renunciando expressamente ao disposto no artigo 1.491 do código civil, sendo que tal responsabilidade, perdure ate a entrega efetiva do imóvel hora locado.
 - 7) PRAZO PARA PAGAMENTO: Fica acordado entre as partes que o LOCATARIO, fará o pagamento ao LOCADOR integralmente o valor total do contrato, ficando esclarecido que, passado este prazo, estará em mora sujeito as penas impostas no contrato. que seja a cobrança de multa de 10% acrescido a juros de 2% ao mês, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas clausulas anteriores.
 - 8) CLAUSULA PENAL: O LOCADOR E LOCATARIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas clausulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa de 30% sobre o valor do contrato, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. Pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.
 - 9) As partes contratadas elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios. E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor, na presença de igualmente abaixo assinadas.

Juazeiro do norte 21 de fevereiro de 2022

Locador: Plaudis A. Lima

Locatário: X [assinatura]

Fiador: X Cláudia Maria Almeida Rodrigues

Fiador: _____

[Assinatura manuscrita]



Ofício Nº 0719/2022 – SEINFRA/GAB

Juazeiro do Norte – CE, 28 de março de 2022.

À Ilma. Sra.
Francimones Rolim de Albuquerque
Secretária Municipal de Saúde
Secretaria de Saúde - SESAU

Assunto: Laudo técnico de Avaliação imobiliária.

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a, cordialmente, vimos através deste, encaminhar, conforme solicitado pelo Ofício Nº148/2022-SESAU, o Laudo técnico de avaliação do imóvel situado na Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, 234, lote 14, quadra 20, Loteamento Oásis do Cariri, Bairro Monsenhor Murilo, Juazeiro do Norte, Ceará.

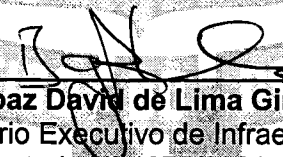
Seguem anexos: o laudo de avaliação de imóvel, o boleto e o rascunho da Anotação de Responsabilidade Técnica.

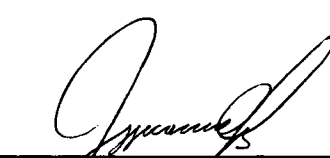
Salientamos que, para adequada funcionalidade do imóvel, devem ser realizadas algumas intervenções no mesmo com vistas a corrigir as patologias construtivas existentes.

Informamos que o boleto da anotação de responsabilidade técnica deve ser pago, pela SESAU, para a validação do laudo de avaliação.

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

Atenciosamente,


Boaz Davi de Lima Gino
Secretário Executivo de Infraestrutura
Portaria Nº 1075/2021


Igor Gabriel Gomes Carvalho
Engenheiro civil - SEINFRA
Matrícula Nº 0092664

Avaldo
29.03.22

V.M.
29.03.2022
15
9.17



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 094

Ofício nº 148/2022-SESAU - GAB./JN

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

Ilmo. Sr.

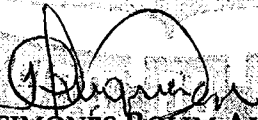
José Maria Ferreira Pontes Neto
Secretário Municipal de Infraestrutura
Município de Juazeiro do Norte/CE


Prezado Sr.,

No azo que cumprimento Vossa Senhoria, sirvo-me do presente, para solicitar laudos de avaliações dos imóveis cuja a localização está descrita abaixo, com o intuito de sediar as ESFs - 27 e 56 e área descoberta.

- PSF 27 - Rua Rui Barbosa, 93, Santa Tereza
(Adriana: 88-9.9630-2331);
- PFS 56 - Rua Tabelião João Machado, 112, Santa Tereza
(Graça: 88-9.9933-9035);
- PSF (área descoberta) Rua Vereador Getúlio Granjeiro Pereira, 234, Monsenhor Murilo (Hermano: 88-9.9777-9601)

Sem mais para o momento, subscrevo-me com votos de estima e consideração.


FRANCIMÕES ROLIM ALBUQUERQUE
SECRETÁRIA DE SAÚDE - PORTARIA 0009/2021
MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE / CE


18-MAR-22
RS 15485mm



ESTIMATIVA DE VALOR DE BEM IMÓVEL URBANO

Resumo

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

Solicitante: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte

Interessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA

Objeto da avaliação: Avaliar um imóvel, com área útil construída de aproximadamente 113,59m² (Cento e treze metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados) e locado num terreno de aproximadamente 160m² (Cento e sessenta metros quadrados), situado à Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, 234, lote 14, quadra 20, Loteamento Oásis do Cariri, Bairro Monsenhor Murilo, Juazeiro do Norte, Ceará, Juazeiro do Norte – CE.

Juazeiro do Norte, março de 2022



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 114

1 Introdução

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

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

2 Finalidade da avaliação

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

3 Nível de rigor

3.1 Grau de fundamentação

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

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

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado	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*

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 1,25, desde que desajuste que o coeficiente mínimo de dados de mercado a ser aplicado seja inferior a este valor.

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 25,68, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de III 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

5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de uma casa, localização à Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, 234, lote 14, quadra 20, Loteamento Oásis do Cariri, Bairro Monsenhor Murilo, Juazeiro do Norte, Ceará, no município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com uma área construída de 113,59m² (Cento e treze metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados) e locado num terreno de aproximadamente 160m² (Cento e sessenta metros quadrados).

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento médio e apresenta diversos cômodos.

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

6 Metodologia e técnica do valor

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

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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 18

Onde:

necessário); Ac = Área Construída; U = Valor unitário do imóvel por unidade de área.

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

7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

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

7.1 Pesquisa de amostras

Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)
Amostra 1	200,00	1100,00
Amostra 2	210,00	1700,00
Amostra 3	105,00	980,00
Amostra 4	163,00	1300,00
Amostra 5	80,00	850,00

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

Pelas boas condições de geologia, localização e urbanização local, foi escolhido o valor de locação por 'metro quadrado', após todos os procedimentos de tratamento de dados. Ao final de todos os cálculos, foi avaliado com a relação: 7,15 R\$/m².

8 Determinação do valor de locação do imóvel

Para a avaliação do valor de locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

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



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

Imóvel avaliando:

Um imóvel, consistente de uma casa, situado à Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, 234, lote 14, quadra 20, Loteamento Oásis do Cariri, Bairro Monsenhor Munilo, Juazeiro do Norte, Ceará, Juazeiro do Norte - CE.

Área construída: 113,59m²

Área do terreno: 160m²

Método empregado:

Para a avaliação do valor de locação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

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

Fatores utilizados para a homogeneização das amostras:

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

Imóveis amostrados para comparação

Imóvel 1:

Uma casa na Rua Raimundo Saraiva Coelho, Bairro Aeroporto - Juazeiro do Norte/CE

Área: 200,00

Valor (R\$): R\$ 1.100,00

Valor unitário (R\$/m²) 5,50

FATOR ACABAMENTO 1,15

FATOR LOCALIZAÇÃO 1,00

FATOR INFRAESTRUTURA 1,00

FATOR OFERTA 0,90

FATOR ÁREA 1,07



Imóvel 2:

Uma casa na Rua Projetada Tipo II, 7 - Lagoa Seca - Juazeiro do Norte/CE

Área: 210,00

Valor (R\$): 1.700,00

Valor unitário (R\$/m²) 8,10

FATOR ACABAMENTO 0,90

FATOR LOCALIZAÇÃO 0,90

FATOR INFRAESTRUTURA 1,00

FATOR OFERTA 0,90

FATOR ÁREA 1,08

Imóvel 3:

Uma casa na Rua Maria de Fátima Gonçalves Cruz, 31 - Leandro Bezerra de Menezes, Juazeiro do Norte

Área: 105,00

Valor (R\$): 980,00

Valor unitário (R\$/m²) 9,33

FATOR ACABAMENTO 0,90

FATOR LOCALIZAÇÃO 1,00

FATOR INFRAESTRUTURA 1,00

FATOR OFERTA 0,90

FATOR ÁREA 0,98

Imóvel 4:

Uma casa na Rua Joana Alexandre Damasceno, 50 - Frei Damião - Juazeiro do Norte/CE

Área: 163,00

Valor (R\$): 1.300,00

Valor unitário (R\$/m²) 7,98

FATOR ACABAMENTO 0,90

FATOR LOCALIZAÇÃO 1,00

FATOR INFRAESTRUTURA 1,00

FATOR OFERTA 0,90

FATOR ÁREA 1,05

Imóvel 5:

Uma casa na Rua José Matias, 742, Bairro Aeroporto, - Juazeiro do Norte/CE

Área: 80,00

Valor (R\$): 850,00

Valor unitário (R\$/m²) 10,63

FATOR ACABAMENTO 1,15

FATOR LOCALIZAÇÃO 0,90

FATOR INFRAESTRUTURA 1,00

FATOR OFERTA 0,90

FATOR ÁREA 0,92



Tabela de homogeneização

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	5,50	1,15	1,00	1,00	0,90	1,07	6,09
2	8,10	0,90	0,90	1,00	0,90	1,08	6,37
3	9,33	0,90	1,00	1,00	0,90	0,98	7,41
4	7,98	0,90	1,00	1,00	0,90	1,05	6,78
5	10,63	1,15	0,90	1,00	0,90	0,92	9,11

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

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 7,15$

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

$S = 1,2$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

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

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

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

Amostra 1: $d = 6,09 - 7,15 / 1,2 = 0,88$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 2: $d = 6,37 - 7,15 / 1,2 = 0,65$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 3: $d = 7,41 - 7,15 / 1,2 = 0,22$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 4: $d = 6,78 - 7,15 / 1,2 = 0,31$	$< 1,65$	Amostra Pertinente
Amostra 5: $d = 9,11 - 7,15 / 1,2 = 1,63$	$< 1,65$	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):

$$Li = 7,15 - 1,53 * 1,2/\sqrt{(5-1)} = 6,23$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 7,15 + 1,53 * 1,2/\sqrt{(5-1)} = 8,07$$

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\$6,44 a R\$7,87

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 178

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: 7,15.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$7,15/m²

Resultado final

Terreno(m ²):	160,00
Área Construída(m ²):	113,59
Área de Terreno AJUSTADA de acordo com item 5.7.3(h) a NBR 12.721) (m ²):	2,32
Área Total Equivalente(m ²):	115,91

Valor final = Valor unitário x área equivalente

Valor final = R\$7,15 * 115,9105 = R\$ 828,76

Valor de locação do imóvel avaliando: R\$ 830

9 Conclusão

O valor de locação do imóvel avaliado com área de 113,59m² e cuja área total EQUIVALENTE é de 115,9105m², com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653 no, vale:

R\$830 (Oitocentos e trinta reais)

Observações:

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

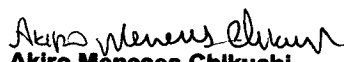
As características e dimensões do imóvel foram extraídas de levantamentos realizados "in loco" por um Engenheiro Civil;


Em caso de locação do imóvel, deve ser providenciada a correção das patologias existentes;

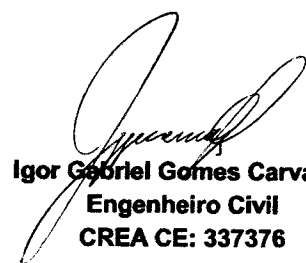
O valor encontrado refere-se a uma transação à vista.

Juazeiro do Norte, segunda-feira, 28 de março de 2022

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


Akiro Meneses Chikushi
Engenheiro Civil
RNP: 1800619243


Antonio Rinaldo de Oliveira Jr
Engenheiro Civil
RNP: 1816491390


Igor Gabriel Gomes Carvalho
Engenheiro Civil
CREA CE: 337376



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 184

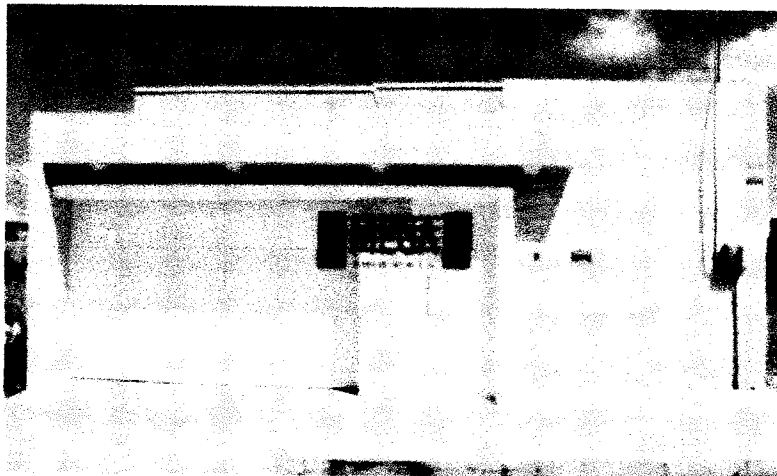
ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS

Amostra 1



Uma casa na Rua Raimundo Saraiva Coelho, Bairro Aeroporto - Juazeiro do Norte/CE
<https://www.imobiliariacanuto.com.br/imovel/casa-com-5-dormitorios-para-alugar-por-r-1-100-00-mes-aeroporto-juazeiro-do-norte-ce/CA0263-KEYB?from=rent>

Amostra 2

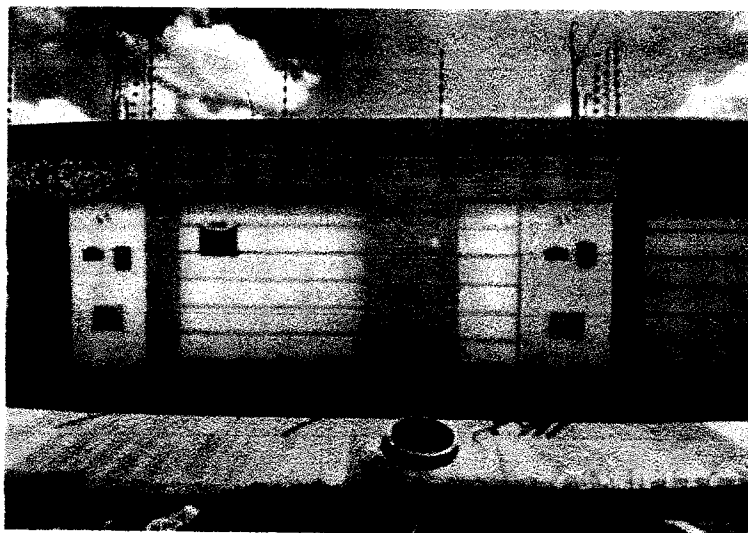


Uma casa na Rua Projetada Tipo II, 7 - Lagoa Seca - Juazeiro do Norte/CE
<https://www.megaimoveis.com/imovel/casa-na-rua-projetada-tipo-ii-7-lagoa-seca-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-1700-mes/CA0851-MEGS?from=rent>



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 199

Amostra 3



Uma casa na Rua Maria de Fátima Gonçalves Cruz, 31 - Leandro Bezerra de Menezes, Juazeiro do Norte - CE

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-leandro-bezerra-de-menezes-bairros-juazeiro-do-norte-105m2-aluguel-RS980-id-2556122310/>

Amostra 4



Uma casa na Rua Joana Alexandre Damasceno, 50 - Frei Damião - Juazeiro do Norte/CE

<https://www.magnopedro.com.br/imovel/casa-na-rua-joana-alexandre-damasceno-50-frei-damiao-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-1300-mes/CA0073-MAHH?from=rent>



Amostra 5



Uma casa na Rua José Matias, 742, Bairro Aeroporto, - Juazeiro do Norte/CE
<https://ce.mgfimoveis.com.br/excelente-casa-para-morar-aeroporto-aluguel-ce-juazeiro-do-norte-202800688>

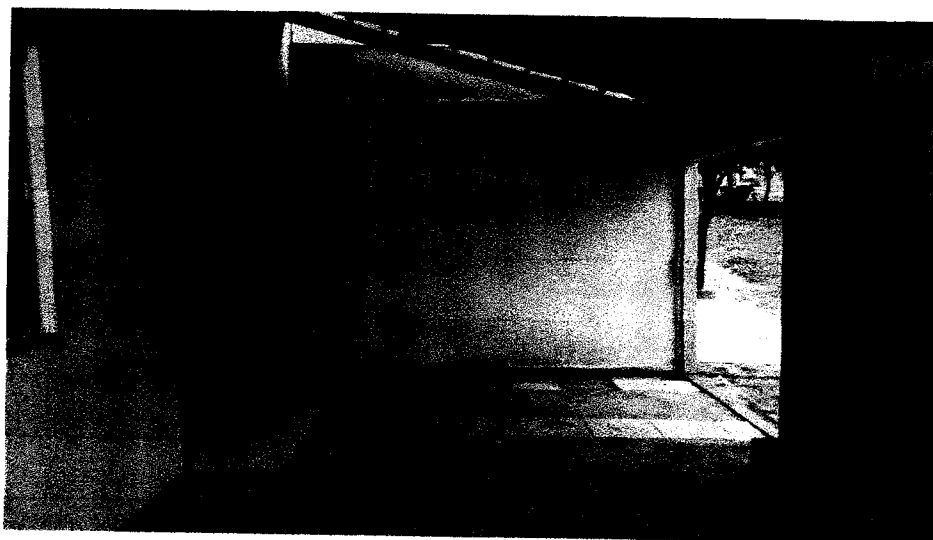


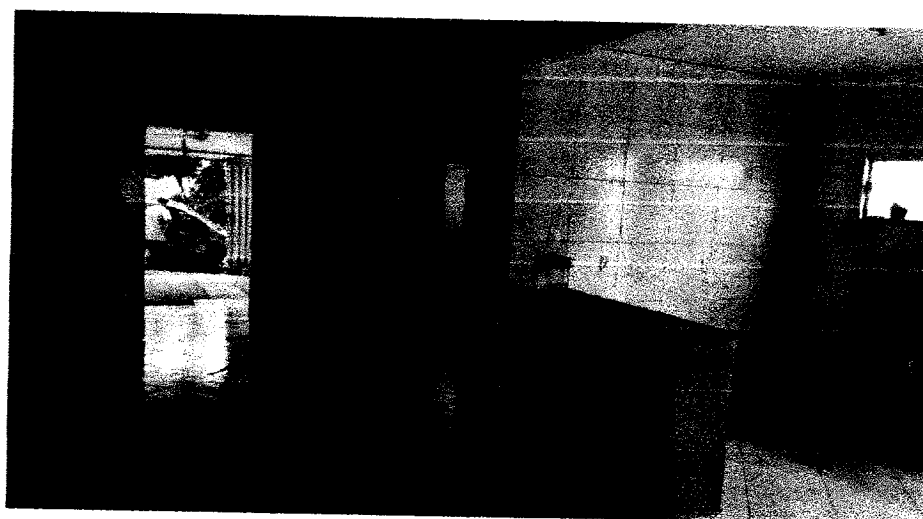
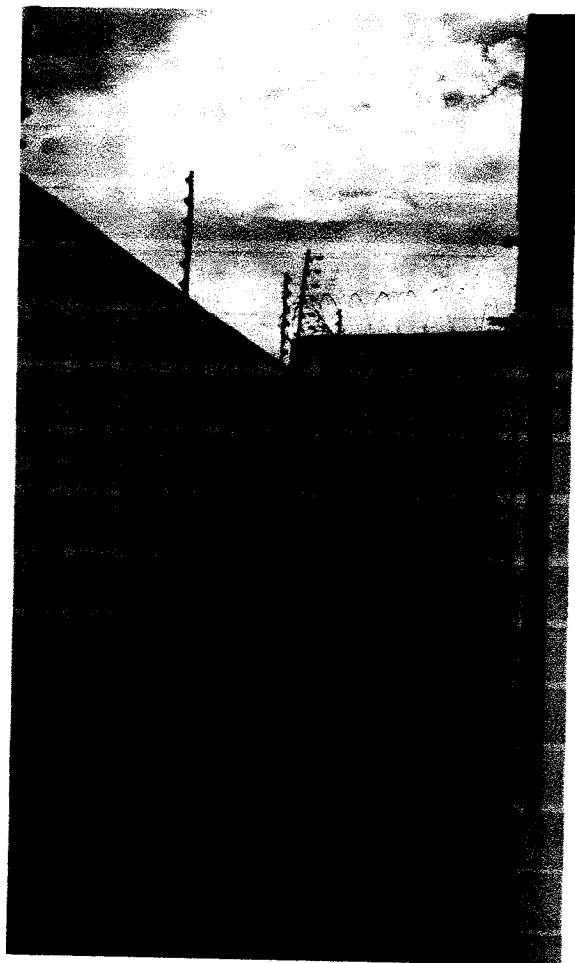
ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

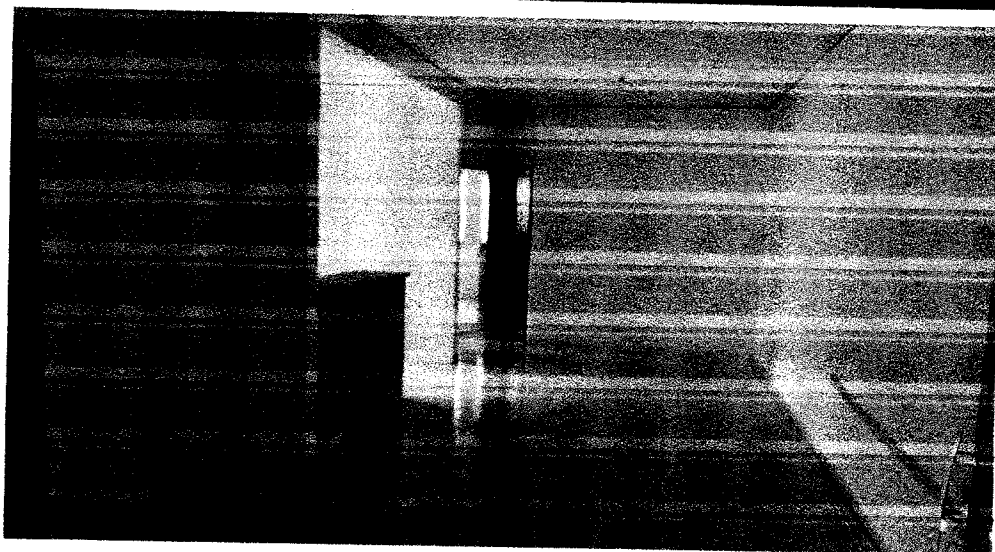




ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIADO









Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220959866

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
INICIAL
Folha nº 25b

1. Responsável Técnico

IGOR GABRIEL GOMES CARVALHO
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0617879834
Registro: 337376CE

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
RUA SÃO PEDRO
Complemento: PRAÇA DIRCEU FIGUEIREDO
Cidade: JUAZEIRO DO NORTE

Bairro: CENTRO
UF: CE

CPF/CNPJ: 07.974.082/0001-14
Nº: S/N
CEP: 63010010
ART Vinculada: CE20210774160

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 830,00
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

Celebrado em:
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SÃO PEDRO

Nº: S/N

Complemento: PRAÇA DIRCEU FIGUEIREDO
Cidade: JUAZEIRO DO NORTE

Bairro: CENTRO
UF: CE

CEP: 63010010

Data de início: 28/03/2022

Previsão de término: 28/03/2023

Coordenadas Geográficas: -7.208698, -39.318091

Finalidade: Infraestrutura

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 > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA

160,00

m2

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

5. Observações

Elaboração de laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, 234, lote 14, quadra 20, Loteamento Oásis do Cariri, Bairro Monsenhor Murilo, Juazeiro do Norte, Ceará. A partir de solicitação da SESAU.

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

IGOR GABRIEL GOMES CARVALHO - CPF: 103.153.804-62

JUAZEIRO DO NORTE, 25 de ABRIL de 2022
Local data

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

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 04/04/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8215259070

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: y030Y
Impresso em: 25/04/2022 às 11:36:44 por: ip: 167.250.99.92



Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 264

Vendedor: J Alves Magno Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 24.663.123/0001-70, com sede nesta cidade, representada por sua proprietária: Juliana Alves Nogueira, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 671.349.553-20, tel: (88) 9.8802-4107.

Comprador(a): Cláudia Maria Almeida Rodrigues, brasileira, solteira, professora, portador(a) da CI/RG nº 2007076268-0 SSP-CE e do CPF nº 734.741.773-20, residente e domiciliado(a) na Rua do Limoeiro, 1503, Limoeiro, nesta cidade, tel: (88)9.9623-5980/9.9777-9601, e-mail: claudiaalmeida3110@gmail.com.

Imóvel objeto: Uma casa residencial situada na Avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, s/nº, lote 14, quadra 20, loteamento Oasis do Cariri, bairro Monsenhor Murilo, Juazeiro do Norte, Ceará, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas, com uma porta e um portão na frente, contendo internamente: garagem, sala de estar/jantar, cozinha, 03 quartos (sendo 01 suíte), 01 banheiro social, área de serviço coberta e área descoberta externa, 98M² (noventa e oito metros quadrados) de área construída aproximadamente, piso cerâmico na parte interna, laje, encravado terreno medindo 8,00M de largura por 20,00M de comprimento, perfazendo uma área de 160,00M²;

Prazo: A previsão para a conclusão das obras é para o mês de maio de 2019, acrescido de 30 dias para a conclusão da parte documental do imóvel.

Preço e forma de pagamento: O preço do imóvel é livremente ajustado entre as partes em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$21.560,00 (vinte e um mil, quinhentos e sessenta reais) pagos através de um terreno constituído do lote 14 da quadra 38 do loteamento Oasis do Cariri, Juazeiro do Norte – CE, a ser transferido ao comprador ou a quem este indicar, logo que solicitado; R\$ 118.440,00 (cento e dezoito mil, quatrocentos e quarenta reais) através de crédito a ser liberado via financiamento imobiliário bancário sob responsabilidade do(a) comprador(a).

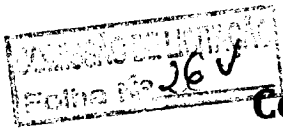
Por este instrumento particular, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar o Compromisso de Compra e Venda do imóvel acima descrito, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª: O VENDEDOR é legítimo possuidor e proprietário do imóvel objeto deste contrato, absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, legais ou convencionais, inclusive hipotecas.

§ 1º. O VENDEDOR declara sob as penas da lei, civil e criminal que é proprietário do imóvel descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre o proprietário, as quais possam impedir a presente negociação.

Cláusula 2ª: O VENDEDOR se compromete a vender o imóvel objeto do presente contrato ao COMPRADOR, e este se obriga a comprá-lo, nas condições e pelo preço certo e ajustado constante no preâmbulo deste instrumento.

§ 1º. O COMPRADOR tendo a pretensão da quitação através de financiamento bancário, fica advertido que o valor e as condições crédito serão estipulados pela instituição financeira de sua escolha, de acordo com a avaliação de seus engenheiros, e qualquer diferença deverá ser



Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel

quitada 48 (quarenta e oito) horas antes da data estipulada para assinatura do contrato definitivo, junto ao banco concessor do crédito.

§ 2º. Somente após a efetivação do pagamento total do valor do imóvel nos termos acima descritos, é que será dada a quitação total e concessão do direito de usufruí-lo.

§ 3º. O COMPRADOR tem o livre arbítrio pela instituição financeira de sua preferência, ficando estipulado o prazo máximo fatal de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data da averbação da construção do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis, para a finalização do processo de financiamento, com a consequente liberação/quitação do saldo devedor em prol do VENDEDOR.

§ 4º. Ultrapassado o prazo estipulado no parágrafo anterior, sem a finalização do processo de financiamento ou o pagamento do valor remanescente, fica o COMPRADOR obrigado ao pagamento do saldo devedor devidamente atualizado desde a data da averbação de construção do imóvel, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

§ 5º. Após 90 (noventa) dias contados da data da averbação da construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sem que o COMPRADOR tenha efetuado o pagamento total do saldo devedor, o contrato estará rescindido independentemente de notificação, ficando o VENDEDOR obrigado a restituição do valor efetivamente pago reajustado com base no índice da caderneta de poupança, a contar de sua quitação total (em caso de ser parcelado), descontado o valor descrito nos termos do § 3º da cláusula 6ª abaixo, dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias ou quando o imóvel for vendido novamente, o que ocorrer primeiro.

§ 6º. Somente após a quitação nos termos ora contratados, é que se concederá ao COMPRADOR a posse do imóvel, com a consequente entrega das chaves e assinatura de documentos hábeis para transferência do domínio de direito.

Cláusula 3ª: Todas as despesas decorrentes para efetivação da presente transação, tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários), IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do ano vigente ao da imissão da posse de direito, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, taxas referentes ao processo/contrato de financiamento junto à instituição financeira, correrão por conta do COMPRADOR, ainda que lançados ou cobrados em nome do VENDEDOR ou de terceiros.

Cláusula 4ª: Se o VENDEDOR admitir, em benefício do COMPRADOR, qualquer atraso no pagamento de qualquer parcela ou valor que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberdade do VENDEDOR.

Cláusula 5ª: O COMPRADOR declara, neste ato, ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas.

Cláusula 6ª: O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título e é pactuado com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando ditas partes, expressamente, ao direito de arrependimento.

§ 1º. Não obstante a irrevogabilidade e irretratabilidade pactuadas, caso haja por parte do COMPRADOR atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do presente contrato no vencimento, preço e condições estipuladas e após notificação para regularização no prazo de até 08 (oito) dias úteis, o VENDEDOR poderá, a seu critério, considerar rescindido este compromisso.

§ 2º. O presente contrato poderá ser transferido e/ou repassado pelo COMPRADOR a qualquer tempo, desde que o VENDEDOR tome ciência prévia e seja confeccionado um novo contrato e/ou aditivo ao presente.

Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel


COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 278

§ 3º. Ocorrida a resolução por inadimplemento contratual ou caso o COMPRADOR desista do presente compromisso, este receberá, em devolução, as quantias pagas por conta do preço desta promessa, das quais serão deduzidos 5% (cinco por cento) sobre o valor total do imóvel, além de despesas e custas judiciais e honorários advocatícios, no caso de intervenção judicial, desde já fixados em 20% (vinte por cento), a serem abatidos do sinal apresentado quando da assinatura do presente instrumento e das parcelas já pagas, sendo o valor remanescente devolvido ao COMPRADOR, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos ou assim que o imóvel for vendido novamente, o que ocorrer primeiro.

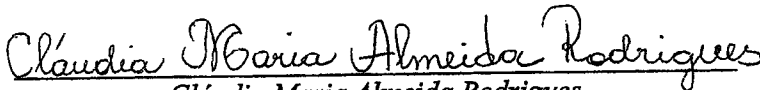
Elegem as partes o Foro da Comarca de Juazeiro do Norte-CE para resolução de eventuais questões que possam surgir do presente contrato, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ter por domicílio.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Juazeiro do Norte, Ceará, 15/03/2018.



J Alves Magno Empreendimentos Imobiliários Ltda
Vendedor(a)



Cláudia Maria Almeida Rodrigues
Comprador(a)

Testemunhas

CPF nº:

CPF nº:

CAIXA**Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário – Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro**

Cliente(s):

Nome(s) do(s) DEVEDOR(ES) participante(s) na composição da renda	CPF	Contrato nº
HERMANO JOSE DA SILVA	349.141.963-87	8.4444.2185237-3
CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES	734.741.773-20	8.4444.2185237-3

Na qualidade de DEVEDOR(ES) do contrato de financiamento supra, declaro(amos) ter:

1) Tomado conhecimento das condições das Apólices Habitacionais oferecidas pelas seguradoras operadas pela CAIXA com informação do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH e da possibilidade de contratação de outra apólice de livre escolha com as coberturas mínimas e indispensáveis previstas pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, conforme Resolução Bacen 3811/09, nas condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP;

2) Optado por livre escolha, pela Apólice 1061000000019 de emissão da Seguradora CAIXA SEGURADORA processo SUSEP nº 15414.900381/2016-18 tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária, com o CESH de 9,3190%;

3) Ciência que:

a) a cobertura do seguro inicia-se na assinatura deste contrato e rege-se pelas Cláusulas e condições da Apólice, pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES) e aceitas pela CAIXA, em especial as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro e dos fluxos de pagamentos e recebimentos no cálculo do CESH, conforme estabelecido pelo CNSP.

b) para efeitos de indenização securitária de MIP – Morte e Invalidez Permanente, será(ão) considerado(s) o(s) percentual(is) de participação no pagamento da parcela que consta(m) no quadro resumo do contrato de financiamento supra;

c) não haverá cobertura para riscos de MIP decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta do seguro e as decorrentes de eventos resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura do contrato de financiamento.

4) Acessado e lido no site da seguradora contratada a apólice escolhida., concordando com as Condições Gerais, Especiais e Particulares pactuadas e com as obrigações perante a CAIXA, em especial:

a) o valor do prêmio de seguro para cobertura de MIP será determinado com base na faixa etária do(s) DEVEDOR(ES), e proporcional à composição de renda estabelecida no quadro resumo deste contrato, aplicado sobre o saldo devedor, apurado no dia do vencimento do encargo mensal;

b) para enquadramento do(s) DEVEDOR(ES) na respectiva faixa etária será considerada a idade em anos completos, na data de assinatura deste contrato, com mudanças de taxa sempre que a idade do segurado atingir nova faixa;

c) o valor do prêmio de seguro para cobertura dos riscos de DFI, objeto da garantia, será determinado com base no valor de avaliação mencionado no quadro resumo e atualizado nos mesmos parâmetros



estabelecidos no contrato de financiamento;

- d) em caso de sinistro o valor da indenização será aplicado na solução, amortização ou liquidação da dívida, tendo o(s) DEVEDOR(ES) direito ao saldo remanescente, se houver.
- e) No sinistro de natureza pessoal (MIP), a quantia paga a título de indenização será destinada à amortização ou liquidação total do saldo devedor, atualizado na forma pactuada neste contrato, observada a proporcionalidade de renda indicada no quadro resumo deste contrato e no caso de indenização inferior ao saldo devedor, a diferença do débito será de responsabilidade do titular, cônjuge, herdeiros e/ou sucessores;
- f) No sinistro de natureza material (DFI), a indenização corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, limitado ao valor da importância segurada e, caso a seguradora prefira repor a garantia em seu estado anterior ao sinistro, esta se responsabilizará integralmente pela contratação e acompanhamento das obras, não cabendo à CAIXA qualquer responsabilidade, inclusive de financiar eventual diferença verificada como necessária para que seja devolvida ao imóvel a condição apresentada imediatamente antes do sinistro;
- g) Na negativa de cobertura por parte da Seguradora, nos casos de sinistro de natureza pessoal e/ou de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES) seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais do financiamento até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida;
- h) É facultado à Seguradora estabelecer prazo de carência limitado a 12 (doze) meses para cobertura de natureza pessoal do referido sinistro, quando houver alteração dos percentuais de composição de renda;
- i) A ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA, por escrito e imediatamente, e se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários logo após a assinatura do contrato da existência do Seguro devendo, ainda os DEVEDOR(ES) e seus beneficiários comunicarem imediatamente à CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se provado que silenciou de má-fé.
- 5) Conhecimento de que até a liquidação do financiamento, se contrato adimplente, poderá ser solicitada a substituição da Apólice, sujeita à aprovação pela CAIXA e desde que atendidos os requisitos fixados pelo CNSP ou pelo Banco Central do Brasil – BACEN.

6) Declaro(amos) ainda:

- desconhecer que possuo(imos) qualquer doença ou situação incapacitante que prejudique a contratação(*) do seguro de morte e invalidez permanente.
- possuir as seguintes doenças ou situações incapacitantes no ato desta contratação(*)

(*)Em ambos os casos, declaro(amos), ainda, estar(mos) ciente(s) da perda de direito à indenização securitária no caso de declarações inexatas.

JUAZEIRO DO NORTE/CE, 16 de Outubro de 2019

COMPRADOR(ES)

Cláudia Maria Almeida Rodrigues
CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES - CPF: 734.741.773-20

Hermano José da Silva
HERMANO JOSE DA SILVA - CPF: 349.141.963-87

TESTEMUNHAS:

Nome: MARINA GONÇALVES DA SILVA
CPF: 825.165.883-72
RG.: 96029108815 SSP/CE

Nome: APARECIDA CABRAL DE LIMA
CPF: 958.465.223-00
RG.: 2030102-91 SSP/CE

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

CAIXA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, mediante condições seguintes:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR(ES): J ALVES MAGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 24.663.123/0001-70, situada na Avenida Paraná, 685, Sala 01, Pirajá em Juazeiro do Norte/CE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº 2320188774-5, representada pela sócia JULIANA ALVES NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 02/11/1985, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 2001034011454, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 26/09/2014 e do CPF 671.349.553-20, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Maria Joaquina da Conceição, 214, Planalto em Juazeiro do Norte/CE.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1972, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 2007076268-0, expedida por SSPDS/CE em 16/04/2009 e do CPF 734.741.773-20, divorciada, residente e domiciliada na Travessa Limoeiro, 1503, Romeirão em Juazeiro do Norte/CE e HERMANO JOSÉ DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 16/02/1971, motorista, portador da CNH nº 00610255040, expedida por DETRAN/CE em 11/11/2014 e do CPF 349.141.963-87, divorciado, residente e domiciliado na Travessa Limoeiro, 1503, Romeirão em Juazeiro do Norte/CE. Os compradores/devedores convivem mutuamente em união não conjugal de natureza familiar, estável e duradoura, de conhecimento público.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CICERA ANDREA COSTA ALENCAR BEZERRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/04/1982, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 3527610, expedida por SSP/CE em 22/02/2007 e do CPF 892.783.133-00, residente e domiciliada em Crato/CE, conforme procuração pública lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3266-P, em 08/06/2017 no Tabelionato Borges Teixeira - 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular datado de 20/05/2019, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 0032 - JUAZEIRO DO NORTE, CE

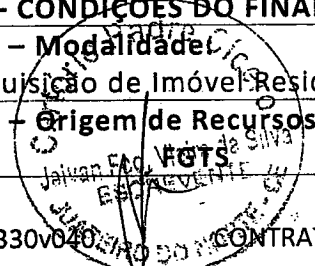
B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 – Modalidade: CFCIS
Aquisição de Imóvel Residencial:

B2 – Origem de Recursos:

B3 – Sistema de Amortização:

TR TP - Tabela Price



Hermano *Claudia*

[Handwritten signatures]

CAIXA

B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos

O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 95.000,00
Desconto concedido pelo FGTS (complemento)	R\$ 0,00
Recursos próprios	R\$ 21.560,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 23.440,00

B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00	B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 95.000,00
---	--

B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00	B8 – Prazo Total (meses) 360
--	--

B9 – Taxa de Juros % a.a		
B9.1 – Sem Desconto	B9.2 – Com Desconto	B9.3 – Redutor 0,5% FGTS
Nominal 8.16	Não se aplica	7.66
Efetiva 8.4722	Não se aplica	7.9347

B9.4 – Taxa de Juros contratada	
Nominal: 7.6600%a.a.	Efetiva: 7.9347%a.a.

B10 – Encargo Mensal Inicial			
Prestação (a+j): R\$ 674,69	Tarifa de Administração: R\$ 25,00	Seguros: R\$ 45,73	TOTAL: R\$ 745,42

B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 15/11/2019	B10.2 - Reajuste dos Encargos De acordo com item 4
--	--

B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação
DEBITO EM CONTA

B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)	
Tarifa de Administração: R\$ 0,00	Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00

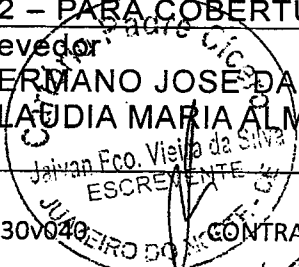
B11 – DATA DO HABITE-SE
16/08/2019

C – COMPOSIÇÃO DE RENDA

C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:		
Devedor	Comprovada R\$	Não comprovada R\$
HERMAMO JOSE DA SILVA	1.363,81	0,00
CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES	3.828,24	0,00

C2 – PARA COBERTURA SECURITÁRIA	
Devedor	Percentual
HERMAMO JOSE DA SILVA	26,27
CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES	73,73

Hermamo *Cláudio* *[Assinatura]* *[Assinatura]*



D – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos e coberta com telhas situada na AVENIDA VEREADOR GETULIO GRANJEIRO PEREIRA, Nº 234, BAIRRO MONSENHOR FRANCISCO MURILO DE SA BARRETO, em JUAZEIRO DO NORTE CE com uma área construída de 98,29 m² encravada em terreno medindo 8,00 m nas linhas de frente e fundos por 20,00 m de comprimento nas linhas laterais perfazendo uma área total de 160,00 m²; descrito e caracterizado na matrícula nº 20.809 livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juazeiro do Norte CE - 5º Ofício.

E – ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO (Interveniente Quitante)

Não se aplica

1 – VENDA, COMPRA e FINANCIAMENTO – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra D, livre de ônus, exceto se identificado na letra “E” e o vende(m) pelo preço constante da letra B4.

1.1 – Satisfeita a venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(dão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação e, transmite(m) ao(s) DEVEDOR(ES) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

1.2 – O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) financiamento no valor constante na letra B6, junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel descrito na letra D e confessa(m) dever a referida importância.

1.3 – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual.

1.4 – O valor dos descontos, Complemento especificado na letra ‘B4’ e para redução do valor do encargo mensal, representado pela redução na taxa de juros e isenção no pagamento da Tarifa de Administração, constante na letra B9 e B10 respectivamente, são concedidos uma única vez e para aquisição de único imóvel, sendo integralmente suportado pelo FGTS.

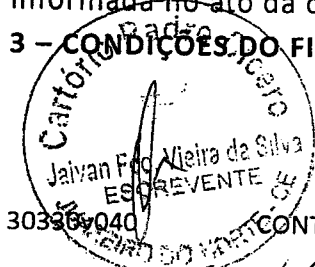
1.5 – No caso de quitação do financiamento imobiliário até o 5º (quinto) ano de vigência do contrato, o desconto, descrito na letra B-4, deverá ser restituído proporcionalmente.

2 – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – Os recursos constantes na letra B4, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES) após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de J ALVES MAGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA no Banco 104 Agência 3587 Operação 003 Conta 10095, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA.

2.1 – Ao valor a ser pago ao(s) VENDEDOR(ES) serão acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a data da liberação dos recursos, exclusive.

2.2 – Se financiadas as despesas acessórias, a liberação ao(s) DEVEDOR(ES) deste valor será efetuada, após a entrega do contrato registrado, em sua conta de livre movimentação informada no ato da contratação.

3 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – São as estabelecidas na letra B.



CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3

Hermine Cláudia

4 – ENCARGO MENSAL, COMPOSIÇÃO, CÁLCULO, FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO – O encargo mensal é composto pelos itens conforme letra B10, cujo pagamento deve ser realizado até a data de vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo.

4.1 – A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se débito em folha de pagamento.

4.1.1 – Na alteração da data do vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, *pro rata die*, no período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive e a nova data do vencimento, exclusive.

4.1.2 – A Tarifa de Administração e a parcela do seguro, devidos no mês, serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.2 – As prestações (A+J) estabelecidas no item B9 são recalculadas mensalmente, atualizadas na forma do item 9, na data correspondente à do vencimento do encargo mensal, sendo que a parcela de juros é obtida pela aplicação da taxa de juros mensal vigente com base no saldo devedor atualizado e a parcela de amortização obtida pela diferença entre a prestação e a parcela de juros.

4.2.1 – A Tarifa de Administração não é reajustada e deverá ser paga independentemente de haver encargo com vencimento no respectivo mês.

4.3 – Os Prêmios de Seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio Morte e Invalidez Permanente – MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio Danos Físicos ao Imóvel – DFI sobre o valor da garantia atualizada.

5 – JUROS REMUNERATÓRIOS – Incidem sobre a quantia mutuada, até a quitação da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia.

6 – ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA – Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

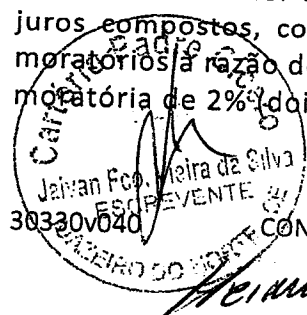
6.1 – Independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal.

6.2 – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida e a data do evento.

6.3 – Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES).

7 – IMPONTUALIDADE – O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento *proporcional e diariamente*, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive.

7.1 – Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra B9; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.



7.2 – Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil.

7.3 – Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es).

7.4 – Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a CAIXA poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a INCORPORAÇÃO do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato.

7.5 – Deste modo, efetuada a referida incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo para pagamento. Contudo, não efetuada a incorporação, o(s) DEVEDOR(ES) permanece(m) obrigado(s) a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas.

7.6 - É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto.

8 – **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA** – O(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) pode(m) amortizar a dívida para redução do valor dos encargos ou do prazo do financiamento, sendo o abatimento do valor a ser amortizado precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5.

8.1 – O valor correspondente à Tarifa de Administração permanece inalterado.

9 – **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** – É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

10 – **DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES – O(S) VENDEDOR(ES) E DEVEDOR(ES)** – Declaram, sob as penas da lei:

- a) estão certificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.ius.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT.
- b) O imóvel objeto da venda descrito e caracterizado na letra D possui “habite-se” emitido a menos de 180 (cento e oitenta) dias ou se mais de 180 (cento e oitenta) dias nunca foi habitado, alienado, doado, transacionado.
- c) que o valor total do preço do imóvel é aquele que consta como **VALOR DA VENDA E COMPRA** e que não houve/haverá celebração de outros instrumentos contratuais que prevejam pagamento/recebimento de quaisquer outros valores, seja em razão de corretagem ou a qualquer outro título, e que o pagamento/recebimento de valores não previstos expressamente neste contrato caracteriza **CRIME de FALSIDADE IDEOLÓGICA e FRAUDE** contra as políticas públicas do programa MCMV, sujeitando as partes às penas criminais e sanções civis previstas na legislação aplicável, além do vencimento antecipado da dívida, obrigação de ressarcir o FGTS pelas despesas referentes aos valores de desconto recebidos, e demais penalidades previstas neste contrato.
- d) que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

10.1 O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) que:

- a) sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza(m)-se por eventuais débitos até esta data;



CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3
Assinatura Cláudia

- b) sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo (art. 1º, IV, § 3º, do Decreto 93240/86);
- c) não existe débito ou qualquer outra obrigação do alienante para com o respectivo condomínio (parágrafo único do art. 4º da Lei 4591/64 c/c §2º do art. 2º da Lei 7433/85);
- d) no caso de VENDEDOR Pessoa Física, para os efeitos da Lei 8212/91, não está vinculado(a) à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS, na qualidade de produtor rural, não estando, portanto, sujeito às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária. Caso contrário, será apresentada, no ato do registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND do INSS;
- e) no caso de VENDEDOR pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante (art. 257, § 8º, IV, do Decreto 3048/99).
- 10.2 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que:
- a) TEM CIÊNCIA DO MÉTODO CONSTRUTIVO EMPREGADO PARA EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL (ALVENARIA ESTRUTURAL OU ASSEMBLADO), COMPROMETENDO-SE A OBSERVAR A RESTRIÇÃO ESPECIAL DE USO, CONSISTENTE NA PROIBIÇÃO DE ABERTURA DE PAREDES, INSTALAÇÕES DIVERSAS E REMOÇÃO OU DESLOCAMENTO DE PAREDES.
- b) TEM CIÊNCIA DE QUE A RESTRIÇÃO ESPECIAL INDICADA NO ITEM (A) É NECESSÁRIA À SOLIDEZ E À SEGURANÇA DO IMÓVEL, BEM ASSIM QUE A SUA INOBSERVÂNCIA PODERÁ ACARREJAR PERIGO DE DESABAMENTO, PELO QUE RESPONDERÁ NOS TERMOS DA LEI E DESTE CONTRATO.
- c) são autênticos os comprovantes e informações de renda e despesas apresentados e assume(m) subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m);
- d) autoriza(m) a CAIXA a fornecer seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos e independentemente de autorização judicial: Polícia Civil e Federal; Ministério Público Estadual e Federal; Controladoria Geral da União e Tribunal de Contas da União;
- e) autoriza(m) a CAIXA e o Agente Operador do FGTS divulgar informações vinculadas à presente contratação necessárias ao acompanhamento das operações com recursos do FGTS pelo Conselho Curador do FGTS, Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério das Cidades, Agente Operador e órgãos de controle interno e externo da União;
- f) não foi(ram) beneficiado(s) no Programa Minha Casa, Minha Vida nem adquiriu(am) imóvel com benefício de desconto do FGTS a partir de maio/2005.
- g) preenche(m) todos os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/12 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme letra B4.
- h) que tomou(aram) conhecimento da vedação legal do art. 36 da Lei nº. 11.977/2009 – impedimento pelo prazo de quinze anos de lembrar o imóvel descrito neste contrato.
- i) o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento do solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), e que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes;
- j) o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

Cláudia

CAIXA

11 – Sem prejuízo das sanções legais aplicáveis, a falsidade das declarações, inclusive a omissão da informação de que vive em união estável, gerará para o(s) DEVEDOR(ES), dentre outras conseqüências, (i) a obrigação de restituir à sua conta vinculada os valores do FGTS que tenham sido utilizados na presente operação e (ii) o vencimento antecipado da dívida.

12 – Havendo constatação pela CAIXA acerca da falsidade das declarações prestadas pelo(s) DEVEDOR(ES) ou do não cumprimento dos requisitos exigidos para o enquadramento nos Programas Carta de Crédito FGTS e Minha Casa, Minha Vida, implicará no seu imediato desenquadramento do referido programa, sendo-lhe atribuído o dever de ressarcir ao FGTS os valores recebidos a título de desconto.

12.1 – A CAIXA atesta que o(s) DEVEDOR(ES) comprovou(aram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11.977/2009, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel.

13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

13.1 – A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.

13.2 – Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

14 – BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia.

14.1 – É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expreso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.

14.2 – O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados.

15 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses:

a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel;

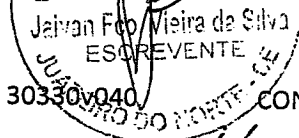
b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA;

c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia;

d) o imóvel possua restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou o(s) devedor(es) não cumpra(m) as exigências estabelecidas pelo órgão competente em relação ao imóvel;

e) o imóvel esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente;

f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;



303300040 CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3

Henrique *Cláudia*

CAIXA

- g) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia;
- h) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES);
- i) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia;
- j) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura;
- k) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato.

15.1 – Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados e deverão ser repostos pelo(s) DEVEDOR(ES) por meio de recursos próprios, bem como os descontos concedidos atualizados na forma estabelecida pela CAIXA.

16 – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

17 – INTIMAÇÃO – Decorrido o prazo estipulado no item 16, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a requerimento da CAIXA, expedirá intimação pessoal ao(s) DEVEDOR(ES) ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora.

17.1 – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

17.2 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo.

18 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo que trata o item 17 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão.

18.1 - Até que seja efetivamente averbada a consolidação em favor da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos e às custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, hipótese em que convalidará o contrato.

18.2 Após a averbação da referida consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data da realização do 2º leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, inclusive tributos, às contribuições condominiais e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilão.

18.3 O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.

19 – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9514/97.

19.1 Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:



30330040 DO NOTÍF. CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3

Handwritten signature: Hanna Cláudia

CAIXA

I – Valor do imóvel: a) valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; ou b) caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior seja inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais (por exemplo, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais);

III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro.

19.2 – O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel.

19.3 – Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel conforme estipulado no item 19.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes.

19.4 – Nos 05 (cinco) dias a contar do aperfeiçoamento da venda realizada em leilão, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, nela compreendendo o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação.

19.5 – No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for.

19.6 – As datas, os horários e os locais do 1º leilão e do 2º, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

19.7 - Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao devedor termo de quitação.

19.8 – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 19.1, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data em que este, ou seus sucessores, vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel..

19.9 – Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.

19.10 – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91.

19.11 – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade.

19.12 – Será considerada ineficaz e, sem qualquer efeito, a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 01 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

Henrique Cláudia

20 – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA – A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida.

20.1 – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária.

21 – SEGUROS – É obrigatória a contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP – Morte e Invalidez Permanente e DFI – Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, nos termos do art. 79 da Lei 11.977/09.

21.1 – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro, acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, disponível para consulta e impressão no site da seguradora escolhida.

21.1.1 – MIP – morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro.

21.1.2 – DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada, por livre escolha.

21.2 – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional.

21.2.1 – O DEVEDOR/FIDUCIANTE tem ciência que pode apresentar apólice diversa daquelas disponibilizadas pelo agente financeiro, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no item 21 e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações desta espécie.

21.3 – Os prêmios de seguros, acrescidos de eventuais tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo devedor do financiamento, bem como para reposição integral do imóvel dado em garantia em caso de DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

21.4 – A cobertura do seguro dar-se-á a partir da assinatura deste instrumento, regendo-se pelas cláusulas e condições constantes da Apólice, as quais foram pactuadas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e aceitas pela CAIXA, especialmente as de exclusão de cobertura securitária e forma de recálculo de prêmios de seguro, bem como dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, conforme estabelecido pelo Conselho Nacional de Seguros Privados – CNSP.

21.5 – Em caso de negativa de cobertura por parte da Seguradora, tanto nos casos de sinistro de natureza pessoal, como nos de natureza material, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento do saldo devedor do financiamento ou pela recomposição da garantia, em seu estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

Assinatura Cláudia



CAIXA

21.6 – SEGURO DO VENDEDOR – O VENDEDOR apresentou Apólice Responsabilidade Civil, Profissional e Material - RCPM, com vigência de até 60 (sessenta) meses a partir da expedição do “Habite-se”.

21.6.1 – Seguro RCPM é uma apólice que garante o pagamento de indenizações cobertas, decorrentes de reclamações que tenham sido originadas, a partir de vícios no imóvel, descrito na especificação da apólice, desde que as reclamações estejam relacionadas a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do segurado na prestação de serviços (execução e/ou materiais utilizados), vinculados ao imóvel objeto do presente, e que respeitem os prazos estipulados pelo manual de responsabilidade da norma ABNT NBR 155775, por um período de até 05 (cinco) anos.

22 – COMUNICAÇÃO DO SINISTRO - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m) estar ciente(s) de que na ocorrência de evento, amparado pelos seguros estipulados acima, relativamente às coberturas de MIP – Morte e Invalidez Permanente do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) e DFI – Danos Físicos ao Imóvel dado em garantia, o sinistro deverá ser comunicado à CAIXA, por escrito e imediatamente, comprometendo-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), para esse efeito, a dar(em) conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste instrumento, da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação a que se refere esta cláusula.

22.1 – O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) declara(m), ainda, que ele e seus beneficiários deverão comunicar imediatamente à CAIXA, por escrito, qualquer evento suscetível de agravar, consideravelmente, o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se for provado que silenciou de má fé.

23 – ENCARGOS FISCAIS – Os impostos, taxas ou outros tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia, pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo a CAIXA exigir sua comprovação. O atraso no pagamento poderá ensejar no vencimento antecipado da dívida ou no pagamento pela CAIXA para posterior reembolso, atualizados monetariamente e acrescidos de juros contratuais.

24 – CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que a tolerância no cumprimento das obrigações contratuais não acarretará cancelamento das penalidades e poderes ora conferidos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, sendo as obrigações extensivas aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

25 – COMUNICAÇÃO COM DEVEDOR(ES) – O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) informações referentes a este contrato, bem como outras informações que julgar pertinentes, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS.

25.1 – É de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados.

26 – CERTIDÕES APRESENTADAS - As partes apresentam neste ato o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e as certidões de propriedade e de ônus reais (art. 1º, § 2º da Lei 7.433/85).

27 – DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Jairton F. de A. Vieira da Silva
ESCRIVENTE
303300040

CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3

Heinriches Cláudia

28 – NOVAÇÃO – Não configurará NOVAÇÃO a regularização de débitos em atraso.

29 – OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

30 – AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está(ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

31 – LIBERAÇÃO DA GARANTIA – Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES).

32 – REGISTRO – O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da sua assinatura, sendo que após este prazo é facultado à CAIXA considerar vencida antecipadamente a dívida ou registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES).

32.1 – As custas e emolumentos decorrentes do registro da alienação de imóvel, de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei 11977/09.

33 – INDISPONIBILIDADE DE BENS - No ato de registro do presente contrato, identificada pelo Cartório de Registro de Imóveis declaração de indisponibilidade de bens vinculada ao CPF do(s) DEVEDOR(ES) e/ou do(s) VENDEDOR(ES) no Cadastro Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, nos termos do Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça/Conselho Nacional de Justiça – CNJ, o contrato não poderá ser registrado e ficará resolvido de pleno direito.

33.1 - Da resolução do presente contrato pela indisponibilidade de bens, a CAIXA ressarcirá o(s) DEVEDOR(ES) dos valores porventura despendidos com o encargo mensal, a saber: amortização, se houver, e juros, exceto o prêmio de seguro por ter cobertura vigente a partir do primeiro pagamento, a Tarifa de Administração do contrato e a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia que suportam os custos operacionais incorridos.

34 – FORO DE ELEIÇÃO – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI: pago à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de JUAZEIRO DO NORTE/CE, no valor de R\$ 1.475,00 conforme Guia nº 2019002547, datada de 09/10/2019.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

O(s) comprador(es)/devedor(es) declara(m), sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente compra e venda, é a sua primeira aquisição de imóvel residencial nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Juiz de Direito
JUAZEIRO DO NORTE - CE
ESCRIVÃO

303300040) CONTRATO N.º 8.4444.2185237-3

Henrique

Cláudia

CAIXA

E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 03 (três) vias com as testemunhas.

O(S) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) uma das vias deste instrumento assinado por todas as partes.

JUAZEIRO DO NORTE/CE, 16 de Outubro de 2019

VENDEDOR(ES)

Juliano Alves Magno

J ALVES MAGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 24.663.123/0001-70

COMPRADOR(ES)

Claudia Maria Almeida Rodrigues

CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES - CPF: 734.741.773-20

Hermano Jose da Silva

HERMANO JOSE DA SILVA - CPF: 349.141.963-87

Cicera Andrea Costa Aencar Bezerra

CAIXA - CICERA ANDREA COSTA ALENCAR BEZERRA

Cicera Andrea C. Aencar Bezerra
Gerente de Atend. P. A. - Matr.: 005.410-4
Ag. Juazeiro do Norte/CE
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]
Nome: MARINA GONÇALVES DA SILVA

CPF: 825.165.863-72

RG.: 96029108815 SSP/CE

[Assinatura]
Nome: APARECIDA CABRAL DE LIMA

CPF: 958.465.223-00

RG.: 2030102-91 SSP/CE

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Ouvidoria na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 43 V

CARTÓRIO PADRE CÍCERO - 5º OFÍCIO
REGISTRO DE IMOVEIS
PROTOCOLO Nº 36940
MATRÍCULA Nº 20809
REGISTRO LIVRO "2" - FL. 021 18-02
JUAZEIRO DO NORTE, 23/10/2019

Fco. Rogério Bezerra Barbosa
ESCREVENTE
 Jaivan Fco. Vieira da Silva
ESCREVENTE AUTORIZADO

DOCUMENTO DE VALOR EM DINHEIRO
COM SELO DE AUTENTICIDADE

EMOLUMENTOS	- R\$	2.244,27
ISS	- R\$	44,89
FAADEP	- R\$	112,21
FERMOJÚ	- R\$	113,66
SELO	- R\$	72,12
TRASP	- R\$	112,21
TOTAL	- R\$	2.304,36
SELO Nº		

CARTÓRIO PADRE CÍCERO - 5º OFÍCIO
REGISTRO DE IMOVEIS
PROTOCOLO Nº 36940
MATRÍCULA Nº 20809
REGISTRO LIVRO "2" - FL. 021 18-03
JUAZEIRO DO NORTE, 23/10/2019

Fco. Rogério Bezerra Barbosa
ESCREVENTE
 Jaivan Fco. Vieira da Silva
ESCREVENTE AUTORIZADO

CARTÓRIO PADRE CÍCERO
O Selo de Autenticidade
está Fixado na Via Original.
VALOR DE R\$ 159.443

CARTÓRIO PADRE CÍCERO
O Selo de Autenticidade
está Fixado na Via Original.
VALOR DE R\$ 159.444

CAIXA

ANEXO II – Direitos e Deveres do seu Contrato

Cliente: CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES

CPF: 734.741.773-20

Contrato nº: 8.4444.2185237-3

CONHEÇA OS DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO

Você sabia que pode perder sua moradia no Programa Minha Casa Minha Vida ou o dinheiro pago nas prestações caso deixe de cumprir as cláusulas do contrato que assinou? Por isso, é importante ler com bastante atenção o contrato e conhecer cada direito e dever que você possui.

A GARANTIA DA DÍVIDA É O SEU IMÓVEL

No Programa Minha Casa Minha Vida, o seu imóvel é dado como garantia de pagamento ao financiamento feito com a CAIXA. Isso significa que você pode morar na casa com a sua família, durante o tempo em que durar o contrato, mas não pode deixar de pagar as prestações ou descumprir as regras até que o contrato dessa casa termine ou você pague toda a dívida.

VOCÊ PODE PERDER O IMÓVEL ADQUIRIDO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Isso pode acontecer quando você atrasa o pagamento de duas ou mais prestações. Nesse caso, a dívida é cobrada toda de uma vez e você não pode comprar outro imóvel com os descontos e vantagens do Programa Minha Casa Minha Vida. Por isso, quando tiver qualquer problema para pagar as prestações, procure a CAIXA imediatamente.

SUA CASA NOVA DEVE POSSUIR COBERTURA SECURITÁRIA

Os financiamentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, contam com cobertura securitária contratada pelo(s) devedor(es) prevendo:

- Quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de Morte e Invalidez Permanente (MIP) do(s) devedor(es);
- Pagamento de despesas para recuperação de Danos Físicos no Imóvel (DFI).-

O devedor, seu sucessor ou herdeiro pode solicitar a quitação do imóvel nos seguintes casos:

- Morte do devedor;
- Invalidez permanente que impeça o desempenho de trabalho habitual de forma definitiva, desde que não esteja recebendo auxílio-doença.

Atenção:

- Quando o imóvel é financiado por mais de um devedor (composição da renda), a quitação do saldo devedor do contrato é parcial, de acordo com o percentual de renda pactuado;
- Não há cobertura para os riscos de invalidez permanente decorrente e/ou relacionada à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de financiamento, de conhecimento do devedor e não declarada na proposta do financiamento ou decorrente de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal ocorrido em data anterior à data de assinatura do contrato.



Como acionar a cobertura securitária:

Em caso de MIP ou DFI a CAIXA deve ser informada para acionar o pedido de cobertura junto à Seguradora.

ATRASO NO PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES

Caso haja atraso no pagamento das prestações, os valores serão acrescidos de multa de 2% ao mês e de juros de 0,033% por dia de atraso.

REAJUSTE DO CONTRATO

O contrato prevê a correção mensal do saldo devedor pelo mesmo índice de correção monetária das contas vinculadas do FGTS e o recálculo mensal da prestação de amortização.

É importante informar que os reajustes do contrato não dependem do reajuste dos rendimentos do(s) devedore(s).

PROBLEMAS NA CONSTRUÇÃO

O imóvel é escolhido diretamente pelo(s) devedores, a responsabilidade pelos vícios construtivos é da construtora e não da CAIXA. Caso você entre em contato com a construtora e não obtenha resposta, procure a CAIXA.

O seu imóvel tem cobertura do seguro Responsabilidade Civil, Profissional e Material – RCPM.

Este seguro foi contratado pelo VENDEDOR, no momento da contratação do seu financiamento e cobre vícios no imóvel, relacionados a danos materiais e corporais, decorrentes de ações ou omissões culposas do responsável pela prestação de serviços (execução das obras e/ou materiais de construção utilizados), pelo prazo de até 60 (sessenta) meses, a partir da expedição do "Habite-se".

Em caso de sinistro, você deve, imediatamente, entrar em contato com a Central de Gestão de Danos e Reparos, telefone 4020-5845 (todo o país).

AVISOS FINAIS

Quando tiver dúvidas sobre o contrato procure uma agência da CAIXA, preferencialmente a agência do seu financiamento habitacional.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Caro morador,

Parabéns! Você está recebendo um certificado de proteção do seu imóvel!

Seu imóvel está protegido de um seguro que cobre danos físicos não estruturais ocasionados por erros na prestação de serviços durante a sua construção, tais como acabamento de janelas, portas, paredes, pisos, teto, esquadrias, telhado, fachada, instalações e demais equipamentos próprios do imóvel.

É importante reforçar que seu imóvel não está protegido por esta apólice quanto a:

- Danos não recorrentes de falha profissional do responsável técnico da obra.
- Danos estruturais (exemplo: pilares, vigas, fundação, alvenaria estrutural, colunas, lajes, serviços correlatos);
- Impermeabilização em geral (defeitos de infiltração);
- Mau uso do imóvel.

Informações importantes para você guardar:

- O segurado desta apólice de seguro é o responsável técnico pela construção do seu imóvel;
- O seguro poderá indenizar os danos físicos que forem notificados até 5 anos após a data do habite-se do imóvel.

Em caso de constatação de falhas ou defeitos não estruturais conforme mencionamos acima, **procure o vendedor ou o responsável técnico pela obra**, para que ele faça uma avaliação prévia da sua reclamação.

Caso você não seja atendido ou possua dúvidas quanto a este seguro, procure nossa central de atendimento no 4020-5845 para capitais e 0800 750 5845 para cidades do interior, ou entre em contato através do nosso website no endereço <http://rcpm.wizsolucoes.com.br>.

Tenha em mãos o número da apólice de seguro que garante o Imóvel adquirido por você,
emitido pela ARGO SEGUROS S/A.

457986.20191010.1

É por ele que seu imóvel será identificado em nossa Central.
Estaremos prontos para atendê-lo com excelência e qualidade!

RAMO	DESCRIÇÃO RAMO			COMISSÃO DE LICITAÇÃO Folha nº 47a	
378	Responsabilidade Civil Profissional				
PRODUTO	NÚMERO DA PROPOSTA		FILIAL		
RCPM	991973.20191025.4		São Paulo		
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DA APÓLICE				
Apólice	463354.20191025.1				
DATA DE EMISSÃO	INÍCIO DE VIGÊNCIA ÀS 24 HORAS DE		TÉRMINO DE VIGÊNCIA ÀS 24 HORAS DE		
25/10/2019	25/10/2019		25/10/2024		
DADOS DO TOMADOR			CPF/ CNPJ		
J ALVES MAGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			24.663.123/0001-70		
ENDEREÇO DE COBRANÇA		CEP	CIDADE	ESTADO	
AVENIDA PARANA, 685, SALA 01		63034-300	JUAZEIRO DO NORTE	CE	
LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA DA APÓLICE					
R\$ 29.000,00					
CORRETOR			CÓDIGO SUSEP		
WIZ CORPORTATE SOLUCOES E CORRETAGEM DE SEGUROS SA			1020220294		
SEGURADORAS PARTICIPANTES	CNPJ	CÓD. SEGURADORA	PARTICIPAÇÃO		
Argo Seguros Brasil S.A.	14.868.712-0001-31	02798	100,00%		

SUSEP – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros.

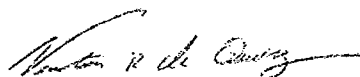
Consulta de produtos: www.susep.gov.br/menu/servicos-ao-cidadao/sistema-de-consulta-publica-de-produtos

Número de atendimento SUSEP: 0800 021 8484

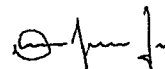
A ARGO SEGUROS BRASIL S/A, CNPJ 14.868.712-0001-31, emite a presente apólice em conformidade com a proposta escrita, previamente apresentada pelo segurado, seu representante legal e/ou corretor de seguros, com a declaração dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco proposto e que fica fazendo parte integrante do contrato. Encontram-se anexas e sob os seus termos obrigam a ARGO a indenizar, as Condições Gerais, Particulares, Especiais e demais cláusulas convencionadas que regulam e particularizam o contrato de seguro em toda sua amplitude.

Nosso Chat online está disponível das 9h às 18h de Seg à Sex ou através de nosso email atendimento@argo-protector.com.br

Número Ouvidoria Argo Seguros - 0800 773 3103



NEWTON ROSA DE QUEIROZ
Argo Seguros Brasil S.A.



SALVATORE LOMBARDI JUNIOR
Argo Seguros Brasil S.A.

Produto(s) aprovado(s) pela SUSEP sob número(s): 15414.000810/2012-13

DEMONSTRATIVO DO PRÊMIO

Prêmio Líquido	R\$ 333,50
Adicional de Fracionamento	R\$ 0,00
I.O.F	R\$ 24,61
Prêmio Total	R\$ 358,11

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 48x

PAGAMENTO

MÉTODO

Mastercard

PARCELAMENTO

Parcela única

DATA DO PAGAMENTO	VALOR PARCELA
24/10/2019	R\$ 358,11

QUESTIONÁRIO DE RISCO

Abaixo seguem as informações que foram utilizadas na precificação e aceitação do seu seguro. Qualquer divergência, favor entrar em contato para regularização.

NÚMERO DA PROPOSTA

991973.20191025.4

TIPO DE PERFIL

Vendedor

FAVOR INFORMAR O NÚMERO DA ART/RRT VINCULADA À UNIDADE HABITACIONAL.

8400938

TIPO DE IMÓVEL

Casa Terrea

O IMÓVEL SE LOCALIZA DENTRO DE ALGUM CONJUNTO HABITACIONAL?

Não

VALOR DO IMÓVEL?

R\$ 145.000,00

O ENGENHEIRO JÁ SOFREU OU TEM CONHECIMENTO DE QUALQUER TIPO DE RECLAMAÇÃO DECORRENTE DE FALHA PROFISSIONAL, SEJA CONFIGURADO NA FORMA DE PROCESSO JUDICIAL, EXTRA-JUDICIAL, PROCESSO CIVIL, CRIMINAL, ADMINISTRATIVO, ARBITRAGEM, MEDIAÇÃO OU PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS FEITO POR TERCEIROS OU ÉTICO ADMINISTRATIVO POR DANO(S) CAUSADO(S) PELA PRESTAÇÃO DE SEUS SERVIÇOS NOS ÚLTIMOS 5 ANOS?

Nenhum

O SEGURADO OU VENDEDOR, TEM CONHECIMENTO DE QUALQUER FATO OU CIRCUNSTÂNCIA QUE POSSA GERAR UMA RECLAMAÇÃO DECORRENTE DE FALHA PROFISSIONAL, SEJA CONFIGURADO NA FORMA DE PROCESSO JUDICIAL, EXTRA-JUDICIAL, ADMINISTRATIVO, ARBITRAGEM, MEDIAÇÃO OU PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS FEITO POR TERCEIROS RELACIONADOS AO IMÓVEL DECLARADO PARA FINS DESTA CONTRATAÇÃO?

Não

CLÁUSULA DECLARATÓRIA

FICA ENTENDIDO E ACORDADO QUE NA IMPOSSIBILIDADE DO SEGURADO SER LOCALIZADO, O MESMO AUTORIZA A PAR RISCOS ESPECIAIS, NA FIGURA DE SEU CORRETOR DE SEGUROS, A COMUNICAR A ARGO SEGUROS DAS NOTIFICAÇÕES OU AVISOS DE SINISTROS, BEM COMO AUTORIZA A ARGO SEGUROS, DESDE QUE IDENTIFICADA COBERTURA NOS TERMOS DA APÓLICE, A PROCEDER COM AS DEVIDAS INDENIZAÇÕES A QUEM DE DIREITO. FICA AINDA ENTENDIDO E CONCORDADO QUE NÃO HAVERÁ COBERTURA RECLAMAÇÕES DECORRENTES DE ATOS, FATOS OU EVENTOS JÁ CONHECIDOS PELOS SEGURADOS NO MOMENTO DO PREENCHIMENTO DESTA QUESTIONÁRIO.

Sim



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 49

Nº 2022001215

INSC. DO IMÓVEL 0001029982

ENDEREÇO AVN VEREADOR GETULIO GRANGEIRO PEREIRA, 234 Q20 L14

MONS. FCO. MURILO SA BARR CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.38.020.0072.00000

REF. LOTEAM 504 OASIS DO CARIRI - AREA 1 QDA Lote

REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	8,00
Profundidade	20,00
Area total Terreno	160,00
Area da Unidade	98,29
Area total Edificada	98,29

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1101882 - CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES

Endereço

Documento

C.P.F.: 734.741.773-20

POPULARES JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP:

No. Requerimento

Natureza jurídica

2022001215/2022

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 ABRIL DE 2022

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

VALIDA ATÉ: 03/06/2022

COD. VALIDAÇÃO 2022001215



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FOLHA Nº 504

Nº 2022000479

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1101882 - CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES

Endereço

Documento

C.P.F.: 734.741.773-20

POPULARES JUAZEIRO DO NORTE-CE CEP:

No. Requerimento

2022000479/2022

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, 05 DE ABRIL DE 2022

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

VALIDA ATÉ: 03/06/2022

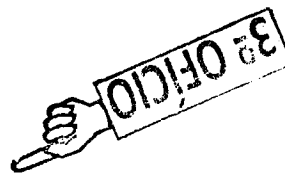
COD. VALIDAÇÃO 2022000479

DECLARAÇÃO

Eu, Hermano José da Silva, CPF 349.141.963.87, residente e domiciliado a Rua São Benedito nº 1917 Bairro Limoeiro em Juazeiro Norte-Ceará, declaro para os devidos fins que resido no mesmo endereço de Claudia Maria Almeida Rodrigues CPF 734.741.773.20, onde temos uma sociedade na compra do Imóvel localizado na AV VER GETULIO G PEREIRA, 234 Bairro Mons. Francisco Murilo, CEP: 63.038.745, Juazeiro do Norte-Ceará, de Contrato sob o Nº 844442185237-3 da Caixa Econômica Federal, autorizo a mesma realizar locação desse imóvel em comum acordo e com total consentimento da minha pessoa.

Juazeiro do Norte/CE, 06 de abril de 2022.

Hermano José da Silva
CPF. 349.141.963.87



CARTÓRIO VIANA 3º OFÍCIO
Rua São Pedro, 761-Centro
Reconheço POR AUTENTICIDADE a firma de HERMANO JOSE DA SILVA. Feito por _____ Dou fé. Juazeiro do Norte-CE, 06/04/2022.


LUCIA MARIA DE FIGUEIREDO VIANA

CARTÓRIO VIANA
3º OFÍCIO
Andesson Tenório Cavalcete
- Tabelião Substituto -
Rua São Pedro, nº 761
Centro, Juazeiro do Norte/CE
CEP: 63.010-010
(88) 3511-0929 / 3587-1857
www.cartorioviana.com.br



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: CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES
CPF: 734.741.773-20

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 15:21:47 do dia 05/04/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/10/2022.

Código de controle da certidão: **6109.DAA2.E846.8134**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 58x

PARECER JURÍDICO

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

RELATÓRIO

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo referente à locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade da Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20 e RG de nº 20070762680, 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 avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender às necessidades da Administração para o funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE.

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

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

ANÁLISE JURÍDICA

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 544

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

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

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

Art. 24 - É dispensável a licitação:

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

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear apenas pela emergência, pois quando a contratação não tiver por critério a vantagem econômica, esta se caracteriza ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc.) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) - o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado à utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço, bem como por outros critérios de conveniência e oportunidade que ficam a critério exclusivo do Gestor, não podendo o órgão jurídico analisar ou intervir sobre tal questão.

Não obstante, em atenção ao dispositivo legal supratranscrito, deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo. Sendo de competência do gestor referida diligência.

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Folha Nº 554

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

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

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

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

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

CONCLUSÃO

Diante do exposto, do ponto de vista estritamente jurídico, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela legalidade da dispensa do processo licitatório, haja vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Federal no 8.666/93 e suas



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 56

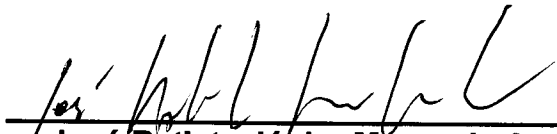
demais alterações, especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único, e incisos do mesmo diploma legal.

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

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

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Juazeiro do Norte/CE, 18 de abril de 2022.



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



DISPONIBILIDADE DE RECURSOS FINANCEIROS

(Lei de Responsabilidade Fiscal)

AO Sr. Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Em Atendimento ao disposto no Art. 14 Caput, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal para a locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde 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, 20 de abril de 2022.

Atenciosamente,

Francimões Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
PROCESO Nº 584

TERMO DE RATIFICAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.04.25.01

Eu, Francimones Rolim de Albuquerque, Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, venho no uso de minhas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente Processo Administrativo, face a justificativa apresentada, **RATIFICAR** a Declaração de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE, em favor da Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20 e RG de nº 20070762680, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

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

Publique-se.

Juazeiro do Norte - Estado do Ceará, 27 de abril de 2022.

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de **Dispensa de Licitação nº 2022.04.25.01**, a seguir: **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE. **Favorecido:** Cláudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20 e RG de nº 20070762680. **Valor(es):** R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais), para 12 (doze) meses. **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 27 de abril de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.04.25.01, a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: Claudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20. Valor(es): R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais), para 12 (doze) meses. Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 27 de abril de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.04.25.01, a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: Claudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20. Valor(es): R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais), para 12 (doze) meses. Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 27 de abril de 2022.

EXTRATOS DE CONTRATOS

O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE TORNA PÚBLICO O EXTRATO DO CONTRATO Nº 2022.04.04.01/CPSMJN, DECORRENTE

DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2022.02.01.03/CPSMJN PARA FINS DE CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EXAMES MÉDICOS NAS ESPECIALIDADES: ANGIOLOGIA, CARDIOLOGIA, CIRURGIA GERAL, DERMATOLOGIA, ENDOCRINOLOGIA, GASTROENTEROLOGIA, GINECOLOGIA, MASTOLOGIA, NEUROLOGIA, NEUROLOGIA PEDIÁTRICO, OFTALMOLOGIA, OTORRINOLARINGOLOGIA, RADIOLOGIA, ORTOPEDIA, ULTRASSONOGRRAFIA E UROLOGIA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA POLICLÍNICA JOÃO PEREIRA DOS, ATRAVÉS DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE, ESTADO DO CEARÁ. PARTES: O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE E A EMPRESA MISSÃO MED - SERVIÇOS MEDICOS LTDA REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EXAMES MÉDICOS NA ESPECIALIDADE DE OTORRINOLARINGOLOGIA, VALOR: R\$ 6.600,00 (SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS). PRAZO: 12 (DOZE) MESES. BARBALHA/CE, 04 DE ABRIL DE 2022. SIGNATÁRIOS: FRANCISCO SAMUEL DA SILVA E ISABELE ARAÚJO TAVARES.

O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE TORNA PÚBLICO O EXTRATO DO CONTRATO Nº 2022.25.04.01/CPSMJN, DECORRENTE DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2022.02.01.04/CPSMJN PARA FINS DE CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS ESPECIALIZADAS PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EXAMES MÉDICOS NAS ESPECIALIDADES: ANGIOLOGIA, CARDIOLOGIA, CIRURGIA GERAL, DERMATOLOGIA, ENDOCRINOLOGIA, GASTROENTEROLOGIA, GINECOLOGIA, MASTOLOGIA, NEUROLOGIA, NEUROLOGIA PEDIÁTRICO, OFTALMOLOGIA, OTORRINOLARINGOLOGIA, RADIOLOGIA, ORTOPEDIA, ULTRASSONOGRRAFIA E UROLOGIA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA POLICLÍNICA JOÃO PEREIRA DOS, ATRAVÉS DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE, ESTADO DO CEARÁ. PARTES: O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE E A EMPRESA CENTRO ESPECIALIZADO NA VISÃO LTDA REALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EXAMES MÉDICOS NA ESPECIALIDADE DE OFTALMOLOGIA, VALOR: R\$ 6.600,00 (SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS). PRAZO: 12 (DOZE) MESES. BARBALHA/CE, 25 DE ABRIL DE 2022. SIGNATÁRIOS: FRANCISCO SAMUEL DA SILVA E GEORGE VASQUES DE FRANÇA LANDIM



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 614

TERMO DE CONVOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.04.25.01

Pessoa Física: Claudia Maria Almeida Rodrigues.

CPF: 734.741.773-20.

Endereço: Rua São Benedito, nº 1917, Limoeiro, CEP: 63.030-152 – Juazeiro do Norte/CE.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria de Saúde do Município, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** a Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues, inscrita no CPF sob o nº 734.741.773-20, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.04.25.01**, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE.

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

Juazeiro do Norte/CE, 28 de abril de 2022.

Francimones Rolim de Albuquerque
Ordenadora de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Recebido em: 28 de abril de 2022.

Claudia Maria Almeida Rodrigues
CLAUDIA MARIA ALMEIDA RODRIGUES
CPF nº 734.741.773-20.



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 694

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2022.04.25.001

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

ESPÉCIE, OBJETO DE LOCAÇÃO E FUNDAMENTO LEGAL

Espécie: Locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

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

LOCADOR

Nome: Claudia Maria Almeida Rodrigues.

Endereço: Rua São Bento, nº 1917, Limoeiro - CEP: 63030-152 - Juazeiro do Norte/CE.

CPF: 734.741.773-20.

LOCATÁRIO

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

Endereço: Rua Jose Marrocos, SN, Santa Tereza

CEP: 63050-245.

CNPJ: 11.422.073/0001-98.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

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

CPF: 021.126.384-24

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

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

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

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

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais).

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

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



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 694

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

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

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
06	01	10.301.0020.2.019	3.3.90.36.00

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

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

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

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

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

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

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

5.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel.

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

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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



ainda o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) LOCADOR(A).

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

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

CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

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

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

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



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 654

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – TOLERÂNCIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA

13.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observados os Arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

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 LOCADOR, o LOCATÁRIO após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único



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

feito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

Juazeiro do Norte/CE, 02 de maio de 2022.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 664

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

Claudia Maria Almeida Rodrigues.

CPF: 734.741.773-20

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 1 - Flávia Firmiana C. S. de Souza CPF 835.363.373-68
- 2 - Hiandra Danielle O. do Nascimento CPF 03614394360



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Poder Nº 672

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº **2022.04.25.001**, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. **2022.04.25.01**.
Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues. **Objeto:** locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE. **Valor:** R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais). **Fundamento Legal:** Lei nº 8.245/91 c/c Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Francimones Rolim de Albuquerque e a Claudia Maria Almeida Rodrigues.

Juazeiro do Norte/CE, 02 de maio de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.04.25.001, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 2022.04.25.01. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a Sra. Claudia Maria Almeida Rodrigues. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel localizado na avenida Vereador Getúlio Grangeiro Pereira, nº 234 - bairro Monsenhor Murilo, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde da Família - USF (área descoberta) da Secretaria Municipal de Saúde de Juazeiro do Norte/CE. Valor: R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 9.960,00 (nove mil novecentos e sessenta reais). Fundamento Legal: Lei nº 8.245/91 c/c Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Francimones Rolim de Albuquerque e a Claudia Maria Almeida Rodrigues.

Juazeiro do Norte/CE, 02 de maio de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Educação de Juazeiro do Norte, em cumprimento do Termo de Ratificação procedido pela Sra. Pergentina Parente Jardim Catunda, faz publicar o extrato resumido do processo de Dispensa de Licitação nº 2022.04.29.01. Objeto: Aquisição de botijões e cargas de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo destinadas ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Juazeiro do Norte/CE, nos termos do Decreto Municipal nº 738, de 19 de abril de 2022 - Emergência Administrativa. Contratado(a): CARIRI COMÉRCIO E TRANSPORTES DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, CNPJ: 03.507.744/0001-95. Valor do Contrato: R\$ 108.250,00 (cento e oito mil duzentos e cinquenta reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso IV, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida e Ratificada pela Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Educação.

Data: 02 de maio de 2022.

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2022.04.18.01/CPSMJN. PARTES: O CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE/CE E A EMPRESA G&T CONTROLLER LTDA. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE

ASSESSORIA E CONSULTORIA, NA ÁREA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, PARA ATUAR JUNTO AO CONSÓRCIO PÚBLICO DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DE JUAZEIRO DO NORTE. VALOR: DE 152.400,00 (CENTO E CINQUENTA E DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS). - O CONTRATO TERÁ UM PRAZO DE VIGÊNCIA A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA E VIGERÁ POR 12 (DOZE) MESES. 18 DE ABRIL DE 2022. SIGNATÁRIOS: FRANCISCO SAMUEL DA SILVA E JOSÉ CLAUDIO FALCÃO NOBRE.

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



**Exemplares disponíveis na página
<https://Www.juazeirodonorte.ce.gov.br/diariolista.php>**