



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01

OBJETO DA LICITAÇÃO: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, Bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

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

FAVORECIDA: Heliomar Bezerra Lima, inscrita no CPF sob o nº 028.857.193-20, neste ato representada por Itamar Bezerra Lima, inscrito no CPF sob o nº 052.970.523-00.

VALOR: R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais).



AUTUAÇÃO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

Autuação

Hoje, nesta cidade, na sala da Comissão Permanente de Licitação, autuo o processo de Dispensa de Licitação que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

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


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da CPL



SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Juazeiro do Norte/CE, 14 de março de 2022.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda às necessidades dos setores de Tesouraria e Contabilidade da Secretaria Municipal de Finanças do Município, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Procuradoria Geral do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, Bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, sendo o mesmo de responsabilidade da Sra. Heliomar Bezerra Lima.

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\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
05.01	01	04.122.0003.2.008	3.3.90.36.00

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 042

necessidades dos setores de Tesouraria e Contabilidade desta Secretaria Municipal de Finanças. Essa medida se faz necessária e iminente, uma vez que o imóvel em que esta Secretaria se encontra está com o contrato atual vencido desde 07/02/2022 e na impossibilidade de sua renovação, tendo em vista a insuficiência de espaço disponível para compreender o aumento de funcionários provenientes do recente concurso público (Edital nº 001/2019).

Diante do exposto, informamos que o imóvel objeto dessa dispensa compreende uma área construída de aproximadamente 595,46m², locado em terreno de aproximadamente 217,60m², situado à Avenida Leão Sampaio, nº 1748, Jardim Gonzaga, nesta cidade. O mesmo já passou por avaliação da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA), a qual concluiu que o valor do aluguel vale os R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais), conforme Laudo Técnico, em anexo.

Salientamos que a Diretoria Administrativa Financeira desta Secretaria não encontrou imóveis de propriedade do Município de Juazeiro do Norte aptos para receber a nossa Secretaria e atender as nossas necessidades. Diante dessa realidade vistoriou diversos imóveis considerando três aspectos principais: custo-benefício; espaço necessário para comportar a estrutura organizacional dos setores ligados a esta Secretaria; e a sua localização e esse é o que atende as necessidades da SEFIN. 1. Está localizado em área de fácil acesso aos contribuintes, próximo a pontos de ônibus e a Av. Ailton Gomes, bem como acesso através da Av. Leão Sampaio que interliga o município de Juazeiro do Norte a Barbalha, bem como próximo ao Anel Viário que interliga Barbalha a Crato, favorecendo consideravelmente esse acesso; 2. O imóvel tem espaço amplo e bem compartimentado, compatível com a estrutura desta Secretaria, apresentando diversos cômodos internos: quartos, salas, banheiros, cozinha, despensa, área de serviço, terraço e espaço de garagem; e, por fim, 3. Conforme Laudo Técnico supramencionado, o valor do aluguel está compatível com o de mercado.

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

Atenciosamente,

Paulo André Pedroza de Lima
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Finanças



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 05

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

Juazeiro do Norte/CE – 14 de março de 2022.

Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da comissão de Licitação



Cartório Machado
2º Ofício

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Bel. Paulo de Tarso G. Machado
Tabelião

Bel. Cícero A. G. Machado
Bel. João G. Machado
Substitutos

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

PROCURAÇÃO

TRASLADO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA bastante que faz: HELIOMAR BEZERRA LIMA.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos 03 dias do mês de julho do ano de 2014, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, neste cartório, perante mim Escrevente compareceu como **OUTORGANTE** - HELIOMAR BEZERRA LIMA, brasileira, divorciada, advogada, portadora da CIRG n.º 1.277.886-8.181.541-2-SSP/ES, inscrita no CPF sob n.º 028.857.193-20, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Penha, n.º 2432, apartamento 1305, Praia do Canto, Município de Vitória-ES, reconhecida como a própria por mim Escrevente pelos documentos originais a mim apresentados, bem como a capacidade para o ato pelas respostas às perguntas que lhes fiz, do que dou fé. Pela outorgante me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui seu bastante **PROCURADOR** - ITAMAR BEZERRA LIMA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da CIRG n.º 533.314-SSP-ES e inscrito no CPF/MF sob n.º 052.970.523-00, residente e domiciliado na Av. Leão Sampaio, n.º 1742, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, a quem concede **PODERES** especialmente para vender a quem lhe convier e pelo preço que ajustar UMA CASA SITUADA NA AVENIDA LEÃO SAMPAIO, n.º 1742, BAIRRO LAGOA SECA, NESTA CIDADE, HAVIDA PELA MATRÍCULA N.º 15.384, L.º 02, FLS. 01, R-3, DO CARTÓRIO DO 1.º OCIO DE NOTAS, DESTA CIDADE, DATADA DE 03, DE Maio 1999, LOTE 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08-A, 11, 12 e 13-A, DA QUADRA Q-5, DO LOTEAMENTO JARDIM GONZAGA, SITUADA NA AVENIDA LEÃO SAMPAIO, n.º 1742, DESTA CIDADE, CONFORME MATRÍCULA N.º 15.384, DESTA CIDADE, podendo descrever melhor os imóveis, dar limites características e confrontações, passar recibos, dar quitação, assinar as competente Escrituras, receber importância, transmitir domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direitos, representá-la junto as Repartições Públicas, Municipal, Estadual, Federal ou Autarquica, Prefeituras, Cartórios, prestar declarações esclarecimentos enfim tudo o mais fazer e praticar ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Que os elementos relativos à qualificação e identificação da procuradora, bem como o objeto do presente mandato foram fornecidos pelo(s) outorgante(s), que por eles se responsabiliza(m) civil e penalmente. E como assim o disse do que dou fé, lavrei este instrumento que, sendo-lhe lido em voz alta, outorga, aceita e assina. Serviram de testemunhas, -CYTHIA ALENCAR FILGUIRAS OLIVEIRA, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CIRG n.º 266011193-SSP-CE, inscrita no CPF/MF n.º 734.553.423-53, residente e domiciliada na Rua Joaquina Vieira Bem, n.º 20, bairro Jardim Gonzaga, nesta cidade; FRANCISCO OSMAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CIRG n.º 95029193199-SSP-CE, inscrito no CPF/MF n.º 015.000.603-99, residente e domiciliado na Rua Alameda, n.º 1127, bairro Novo Juazeiro, nesta cidade. Eu MARIA REGINA GONDIM MACHADO COUTO, Escrevente, subscrevo (assinado) e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé Juazeiro do Norte, 03 de julho de 2014. As. MARIA REGINA GONDIM



Cartório Machado
2º Ofício

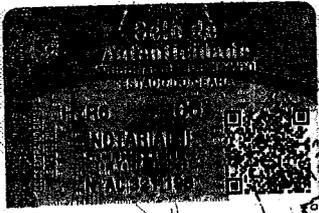
Av. Padre Cícero n.º 2030 - Juazeiro do Norte - CE
(0**88) PABX - 3512.1313 / 3511.2042 / 3511.1518

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDAD

MACHADO COUTO; HELIOMAR BEZERRA LIMA; CYNTHIA ALENCAR FILGUTRAS OLIVEIRA; FRANCISCO OSMAR DA SILVA. Está conforme o original. Dou fé. Traslada hoje.

COMISSAO DE LICITACAO
Folha nº 092

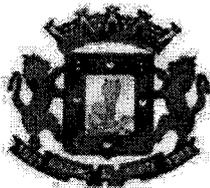
Maria Regina Gondim Machado Couto
MARIA REGINA GONDIM MACHADO COUTO



2º Ofício -
REGINA G. M. COUTO
ESCREVENTE
Insc. nº 3512-3173
30/12/2003 09:11:1618
Av. Padre Cícero, 2003
Juazeiro

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJ-CE	
EMOLUMENTOS	22,66
FERMOJU	2,85
FERC	3,67
	0,00
	0,00
TOTAL =====>	29,18
SL:	AC-32198

VALIDO SOMENTE COM SELO-DE AUTENTICIDADE



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

Nº 2022000858

INSC. DO IMÓVEL 0001025802

ENDEREÇO AVN LEAO SAMPAIO, 1742

LAGOA SECA CEP:

LOC. CARTOGRAFICA 01.22.098.0301.00000

REF. LOTEAM 001 Item Excluído QDA Lote 0

REF. CONDOM.000 BLOCO APT/CASA/LOJA

MATRICULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	72,00
Profundidade	67,00
Area total Terreno	3.960,00
Area da Unidade	880,00
Area total Edificada	880,00

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1053706 - ELEOMAR BEZERRA LIMA

Endereço

AV. LEAO SAMPAIO, 1740

Documento

LAGOA SECA - CEP:

No. Requerimento

2022000858/2022

Natureza jurídica

Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

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

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

JUAZEIRO DO NORTE-CE, 18 DE FEVEREIRO DE 2022

Esta certidão é válida por 041 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 30/03/2022

COD. VALIDAÇÃO 2022000858



PREFEITURA MUNICIPAL JUAZEIRO DO NORTE
SECRETARIA DE FINANÇAS - SEFIN
DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

IPTU/2021

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - DAM

Inscrição Cadastral	Localização Cartográfica	No. Crédito	Vencimento Original	Parcela	Valor	Elementos do Cálculo
1025802	01.22.098.0301.000	3661916	30/09/2021	UNICA	3.512,15	
Nome do Contribuinte: ELEOMAR BEZERRA LIMA						Valor Venial do Imóvel.: 702.429,49
Endereço do Contribuinte: AV. LEAO SAMPAIO, 1740 - LAGOA SECA						Área do terreno.: 3.900,00
Localização do Imóvel: AVN LEAO SAMPAIO, 1742, - LAGOA SECA						Área de Edificação.: 880,00
						Alíquota.: 0,5000

OBSERVAÇÕES

PAGAMENTOS VIA AUTO ATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL, CAIXA

Insc. Cadastral	Localização Cartográfica	Tributo	Parcela	No. Crédito	Desconto	Valor	Vencimento
1025802	01.22.098.0301.000	IPTU/2021	004/004	3661916	0,00	878,06	30/09/2021

PAGUE COM PIX

81610000008 1 78062309202 7 10930010366 9 19160041000 2



4ª PARCELA



Insc. Cadastral	Localização Cartográfica	Tributo	Parcela	No. Crédito	Desconto	Valor	Vencimento
1025802	01.22.098.0301.000	IPTU/2021	003/004	3661916	0,00	878,03	31/08/2021

PAGUE COM PIX

81660000008 6 78032309202 0 10831010366 9 19160031000 4



3ª PARCELA



Insc. Cadastral	Localização Cartográfica	Tributo	Parcela	No. Crédito	Desconto	Valor	Vencimento
1025802	01.22.098.0301.000	IPTU/2021	002/004	3661916	0,00	918,42	24/08/2021

PAGUE COM PIX

81620000009 8 18422309202 6 10824010366 4 19160021000 6



2ª PARCELA



AUTOATENDIMENTO NO JUAZEIRO DO NORTE
DATA: 24/08/2021 HORA: 15:12:48
TERMINAL: 00321016 CONTROLE: 0032

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15:12:48
8842075664

SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15:14:03
64

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AGENCIA: 3687
CONTA DEBITADA: 001.0021007-8
NOME: ITAMAR BEZERRA LIMA

CLIENTE: ITAMAR BEZERRA LIMA
AGENCIA: 433-2 CONTA: 18.848-4

ITAMAR BEZERRA LIMA
433-2 CONTA: 18.848-4

BENEFICIARIO/CONVENIO: PREF MUNICIPAL JUA
DATA DO PAGAMENTO: 24/08/20
VALOR DO PAGAMENTO: 918,42

Convenio PREF MUN JUAZEIRO DO NORT
Codigo de barras 81660000008-6 78032309202-0
10831010366-8 19160031000-4
Data do pagamento 24/08/2021
Valor total 878,03

PREF MUN JUAZEIRO DO NORT
Barras 81610000008-1 78062309202-7
10930010366-9 19160041000-2
Data do pagamento 30/09/2021
Valor total 3.512,15

DOCUMENTO: 082401
AUTENTICACAO SISBB:
B,04C,5DA,969,5CC,4CA

082402
CAO SISBB:
5A8,BC7,201

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informações.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO CEARÁ

COMARCA DE JUAZEIRO DO NORTE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Luiz Carlos da Silva

TABELIÃO

Luciano Roberto L. P. da Silva

SUBSTITUTO

Rua do Cruzeiro, 147 - Centro - fone/fax (088) 511-0088 - CEP: 63010-070 - Juazeiro do Norte - Ceará

LIVRO Nº. 051

Fls. 101

1º TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR R\$ 21.741,00

Saibam quantos esta pública escritura virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Mil Novecentos e noventa e nove (1999), aos três (03) dias do mês de Maio do dito ano, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, em meu Cartório perante mim Tabelião do 1º. Ofício, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de um lado, como outorgante vendedor: **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO**, firma individual, sediada à Av. Leão Sampaio, Km 02, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob Nº 69.713.857-0001-55, representada por seu proprietário: **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO**, comerciante, portador da CI-SSP-CE-RG Nº 523296, casado sob o Regime da Comunhão de Bens com: **REJANE MARIA SOARES RIBEIRO FIRMINO**, do lar, brasileiros, inscritos no CIC/MF sob Nº 107.263.653-00, residentes e domiciliados à Rua Sebastião de Carvalho, s/n, bairro Lagoa Seca, nesta cidade; e, de outro lado, como outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da CI-SSP-ES-RG Nº. 1.277.886 e inscrita no CIC/MF sob Nº. 028.857.193-20, residente e domiciliada à Av. Nossa Senhora da Penha, nº 2432, aptº 1.305 - Edifício Angra dos Reis - Praia do Canto, na cidade de Vitória - ES. Todos conhecidos de mim, do que dou fê. Pelo outorgante vendedor me foi dito que, a justo título é(são) senhor(es,a) e legítimo(a) possuidor(a) de: **UM TERRENO VAGO**, próprio para edificação, situado à **AVENIDA LEÃO SAMPAIO**, fazendo fundos para à Rua Arnóbio Bacelar Caneca, nesta cidade, no Loteamento Jardim Gonzaga, medindo sessenta (60) metros de frente ou de largura, sobre fundos ou comprimento de sessenta e seis (66) metros, fazendo uma área total de (3.960,00 metros quadrados), com os seguintes limites: ao Leste, com o leito da Av. Leão Sampaio; ao Oeste, com à Rua Arnóbio Bacelar Caneca; ao Norte, com Rua projetada; e, ao Sul, com imóvel de Joaquim Ferreira da Silva. O imóvel de que se trata é objeto da MATRICULA nº. 15.384, do livro Nº. 02, fls. 01, R-2, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade; que o outorgante possuindo o imóvel acima descrito e desembaraçado de quaisquer ônus este justo e contratado para vendê-lo a outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 21.741,00 (Vinte e Hum Mil, Setecentos e Quarenta e Hum Reais), que confessa(m) receber(em) neste ato dele(a) outorgado(a) em moeda corrente deste país que conta(m) e acha(m) exata, da qual da(ão) a mesma compradora plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito(s) para nunca mais o repetir, desde já transfere(m)-lhes toda a posse, jus dominios, direitos e ações que exercia(m) sobre o(s) bem(ns) ora vendido para que dele(s) mesmo(s) comprador(a) use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se vendedor(es), por si e seus sucessores, a fazer venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção. Pela outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, já

anteriormente qualificada me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte - Ceará, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I, conforme Laudo de nº. 0492/99. Nome: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, por haver comprado o imóvel objeto desta escritura, pelo preço de R\$ 21.741,00 (Vinte e Hum Mil, Setecentos e Quarenta e Hum Reais). Imposto no valor de R\$ 434,82 (Quatrocentos e Trinta e Quatro Reais e Oitenta e Dois Centavos). Exercício de mil, novecentos e noventa e nove (1999). Isenta da Certidão Federal conforme Decreto nº 97.834 de 16/06/89, que regulamentou a Lei nº 7.711/88. Pelo(a) Outorgado(a) Comprador(a) me foi dito que deixava de apresentar as certidões Fiscais e que responderá nos termos da Lei, pelo pagamento dos tributos que incidiam sobre o citado imóvel, por força do art. 1º inciso III, letra "a", paragrafo 2º do Decreto Lei nº 93.240 de 09/09/1986. e pelo(a) outorgante Vendedor(a) me foi apresentado a CND do INSS, nº 007311999-05601002, datada de 05 de agosto de 1999. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram comigo, sendo dispensadas as testemunhas conforme provimento nº. 01/88 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, dou fé. Eu, Luiz Carlos da Silva, Tabelião do 1º. Ofício a subscrevi e assino. (as.) **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO. HELIOMAR BEZERRA LIMA**. Está conforme o original, digitei, dei e assino em público e raso. Em testemunho da da verdade. Juazeiro do Norte (CE), 03/Maio/1.999.


LUIZ CARLOS DA SILVA
TABELIÃO
LUCIANO ROBERTO LEITE PEREIRA DA SILVA

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

VALORES	— R\$ 21.741,00
IMPOSTO	— R\$ 434,82
TOTAL	— R\$ 22.175,82
SELO Nº	AG-454988

CARTÓRIO MACHADO
— OFÍCIO —
REGISTRO DE IMÓVEIS
P.º 1005 511-1018

Preço de R\$ 66.614,00 Fls. 4
Registro no L. 02 F. 01 R-3
MATRÍCULA nº 15.304
Juazeiro do Norte - Ce, 12 / 05 / 99

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Paulo de Terno G. Machado - TITULAR
Bel. Cleo Alberto G. Machado - Substituto

Documento válido somente com selo de autenticidade.

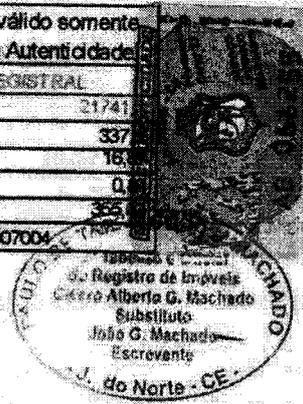
ATA REGISTRAL	
A. Registral	R\$ 23,99.
Fermoju	R\$ 2,00.
A.C.M.	R\$ 0,10.
Total	R\$ 26,09.
Ato n.º	007010

Documento válido somente com o selo de Autenticidade.

ATO REGISTRAL	
Valor	21741
Emolumentos	337
Fermoju	18
ACM	0,10
Total	355
Ato número:	007004

Documento válido somente com selo de autenticidade.

PRENOTAÇÃO	
A. Registral	R\$ 22,47.
Fermoju	R\$ 2,00.
A.C.M.	R\$ 0,10.
Total	R\$ 24,57.
Ato n.º	007024



199 9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO CEARÁ
COMARCA DE JUAZEIRO DO NORTE
MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE

Luiz Carlos da Silva
TABELIÃO

1º. OFÍCIO DE NOTAS

CARTÓRIO PEREIRA

PRAÇA ALMIRANTE ALEXANDRINO Nº. 147 — TELEFONES: 511-0088 • 511-4318
JUAZEIRO DO NORTE — CEARÁ

Escritura de COMPRA E VENDA, do imóvel situado á Av. Leão Sampaio, nº

1.742, nesta cidade.

Outorgante(s) FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO

Outorgado(s) HELLIOMAR BEZERRA LIMA

Data três (03) de Maio de 1.999.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO CEARÁ

COMARCA DE JUAZEIRO DO NORTE

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Luiz Carlos da Silva

TABELIÃO

Luciano Roberto L. P. da Silva

SUBSTITUTO

Rua do Cruzeiro, 147 - Centro - fone/fax (088) 511-0088 - CEP: 63010-070 - Juazeiro do Norte - Ceará

LIVRO Nº 051

Fls. 101

1º TRASLADO

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - VALOR RS 21.741,00

Saibam quantos esta pública escritura virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de Mil Novecentos e noventa e nove (1999), aos três (03) dias do mês de Maio do dito ano, nesta cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, em meu Cartório perante mim Tabelião do 1º. Ofício, compareceram partes entre si justas e contratadas e saber de um lado, como outorgante vendedor: **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO**, firma individual, sediada á Av. Leão Sampaio, Km 02, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob Nº 07.713.857-0001-55, representada por seu proprietário: **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO**, comerciante, portador da CI-SSP-CE-RG Nº 523296, casado sob o Regime da Comunhão de Bens com: **REJANE MARIA SOARES RIBEIRO FIRMINO**, do lar, brasileiros, inscritos no CIC/MF sob Nº 107.263.653-00, residentes e domiciliados á Rua Sebastião de Carvalho, s/n, bairro Lagoa Seca, nesta cidade; e, de outro lado, como outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da CI-SSP-ES-RG Nº. 1.277.886 e inscrita no CIC/MF sob Nº. 028.857.193-20, residente e domiciliada á Av. Nossa Senhora da Penha, nº 2432, aptº 1.305 - Edifício Angra dos Reis - Praia do Canto, na cidade de Vitória - ES. Todos conhecidos de mim, do que dou fé. Pelo outorgante vendedor me foi dito que, a justo título é(são) senhor(es,a) e legítimo(a) possuidor(a) de: **UM TERRENO VAGO**, próprio para edificação, situado á **AVENIDA LEÃO SAMPAIO**, fazendo fundos para á Rua Arnóbio Bacelar Caneca, nesta cidade, no Loteamento Jardim Gonzaga, medindo sessenta (60) metros de frente ou de largura, sobre fundos ou comprimento de sessenta e seis (66) metros, fazendo uma área total de (3.960,00 metros quadrados), com os seguintes limites: ao Leste, com o leito da Av. Leão Sampaio; ao Oeste, com á Rua Arnóbio Bacelar Caneca; ao Norte, com Rua projetada; e, ao Sul, com imóvel de Joaquim Ferreira da Silva. O imóvel de que se trata é objeto da **MATRICULA nº. 15.384**, do livro Nº. 02, fls. 01, R-2, do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade; que o outorgante possuindo o imóvel acima descrito e desembaraçado de quaisquer ônus este justo e contratado para vendê-lo a outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado de **RS 21.741,00** (Vinte e Hum Mil, Setecentos e Quarenta e Hum Reais), que confessa(m) receber(em) neste ato dele(a) outorgado(a) em moeda corrente deste país que conta(m) e entrega(m) exata, da qual da(ão) a mesma compradora plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito(s) para nunca mais o repetir, desde já transfere(m)-lhes toda a posse, jus e direitos, direitos e ações que exercia(m) sobre o(s) bem(ns) ora vendido para que dele(s) comprador(a) use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor(es), por si e seus sucessores, a fazer venda sempre boa, firme e valiosa, não podendo pela evicção. Pela outorgada compradora: **HELIOMAR BEZERRA LIMA**

anteriormente qualificada me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte - Ceará, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I, conforme Laudo de nº. 0492/99. Nome: **HELIO MAR BEZERRA LIMA**, por haver comprado o imóvel objeto desta escritura, pelo preço de R\$ 21.741,00 (Vinte e Hum Mil, Setecentos e Quarenta e Hum Reais). Imposto no valor de R\$ 434,82 (Quatrocentos e Trinta e Quatro Reais e Oitenta e Dois Centavos). Exercício de mil, novecentos e noventa e nove (1999). Isenta da Certidão Federal conforme Decreto nº 97.834 de 16/06/89, que regulamentou a Lei nº 7.711/88. Pelo(a) Outorgado(a) Comprador(a) me foi dito que deixava de apresentar as certidões Fiscais e que responderá nos termos da Lei, pelo pagamento dos tributos que incidiam sobre o citado imóvel, por força do art. 1º inciso III, letra "a", parágrafo 2º do Decreto Lei nº 93.240 de 09/09/1986. e pelo(a) outorgante Vendedor(a) me foi apresentado a CND do INSS, nº 007311999-05601002, datada de 05 de agosto de 1999. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram comigo, sendo dispensadas as testemunhas conforme provimento nº. 01/88 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, dou fé. Eu, Luiz Carlos da Silva, Tabelião do 1º. Ofício a subscrevi e assino. (as.) **FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO HELIO MAR BEZERRA LIMA**. Está conforme o original, digitei, datei e assino em público e raso.

Em testemunho *Luiz Carlos da Silva* da verdade.
Juazeiro do Norte (CE), 03/Maio/1.999.

Luiz Carlos da Silva
LUIZ CARLOS DA SILVA
TABELIÃO
LUCIANO ROBERTO LEITE PEREIRA DA SILVA

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

IMPOSTOS	— R\$	434,82
IMBUICAO	— R\$	-
IMPOSTO	— R\$	11,00
IMPOSTO	— R\$	0,82
IMPOSTO	— R\$	0,03
IMPOSTO	— R\$	382,15
SELO - Nº		AB-45488

Documento válido somente com selo de autenticidade.

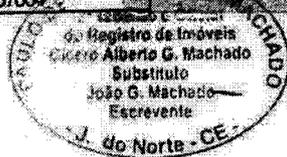
TAXA ADICIONAL AO REGISTRO	
A. Registral	R\$ 23,99.
Fermejo	R\$ 2,00.
A.C.M.	R\$ 0,10.
Total	R\$ 26,09.
Ato n.º 007010	

Documento válido somente com selo de autenticidade.

PRENOTACAO	
A. Registral	R\$ 22,47.
Fermejo	R\$ 2,00.
A.C.M.	R\$ 0,10.
Total	R\$ 24,57.
Ato n.º 007024	

Documento válido somente com o selo de Autenticidade

ATO REGISTRAL	
Valor	21741
Emolumentos	337
Fermejo	16
ACM	0
Total	353
Ato número: 007004	



CARTORIO MACHADO
— 2º OFÍCIO —
REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: (085) 511-1510

Processo nº 66.674 Fls. 489
Registro no L. 02 F. 01 R. 3
MATRÍCULA nº 15.384
Juazeiro do Norte - Ce. 12 / 08 / 99

OPICIL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Paulo de Tasso G. Machado - TITULAR
Oficial de Registro de Imóveis
Bel. Cicero Alberto G. Machado - Substituto

CARTÓRIO PEREIRA
1º OFÍCIO DE NOTAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL E PROTESTO.
LUIZ CARLOS DA SILVA
OFICIAL

LUCIANO ROBERTO L. F. DA SILVA
SUBSTITUTO

RUA DO CRUZEIRO, 143 - CENTRO - FONE/FAX: 511-0088 - CEP: 63010-070 - JUAZEIRO DO NORTE - CE.

LIVRO Nº 98

PROCURAÇÃO PÚBLICA

FOLHA Nº 120

MANDANTE(S) OUTORGANTE(S):

HELIOMAR BEZERRA LIMA, brasileira, divorciada, advogada, portador de CI-SSP-ES-RG nº 1.277.866, inscrita no CPF sob nº 028.857.193-234, residente e domiciliada na Av. Nª Srª da Panha, 2432, Aptº 1.305, Ed. Angre dos Reis, Praia do Cantô, Vitória - Es, ora em trânsito por esta cidade.

MANDATÁRIO(S) OUTORGADO(S):

ITAMAR BEZERRA LIMA, brasileira, solteira, aposentada, portador de CI-SSP-CE-RG nº 533.514, inscrita no CPF sob nº 052.970.523-00, residente e domiciliada à Av. Leão Sampaio, nº 1427, nesta cidade.

Juazeiro do Norte (CE), 03 de Maio de 1999.

No dia de hoje, data acima expressa, nesta cidade de Juazeiro do Norte, estado do Ceará perante mim, Tabelião do 1º Ofício de notas desta comarca, compareceu(ram) o(s) mandante(s) supra nomeado(s), qualificado(s) e identificado(s) pelas documentas que exibiu(ram) e reconhecido(s) como o(s) própria(s) por mim de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, me foi dito que por este instrumento público de procuração, constituí(m) e nomeou(m) seu(s) bastante(s) procurador(es) o(s) mandatário(s) / outorgado(s) supra nomeado(s) e qualificado(s), ao(s) qual(is) confere(m) os poderes seguintes: amplos, gerais e ilimitados para o fim especial de: Assinar contrato de Compromisso de Compra e Venda, Escritura Definitiva de Compra e Venda, Instrumento Particular ou Público de Cessão e transferência de direitos ou obrigações, Instrumento particular ou Público de Venda e Compra ou Permuta, podendo vender, assinar, transferir, ceder de qualquer forma sizenar, pelo preço e condições que convencionar, tudo relativo ao imóvel ediante descrito: UM TERRENO VAGO, situada à Av. Leão Sampaio, 1742, nesta cidade, descrito e caracterizado na matrícula de nº 13.384, Livro 02, fls. 01, R3 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, podendo transmitir direito, domínio, ação e posse, para si, ou para outro(s), respondendo pela evicção de direito; dar limites, confrontações e todas as medidas e características necessárias; promover desmembramentos, averbações, representá-los perante as repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, agências bancárias, cartório de notas e registro de imóveis; podendo assinar respectiva escritura de venda, cessão de direitos hereditários, Compra e Venda, Promessa de Compra e Venda; assinar requerimentos, averbações, apresentar, requerer e receber documentos; receber e dar recibos, e tudo mais praticar para o fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer, tudo isso em caráter irrevogável e irretroatível. E de como assim disse(ram) livre e presente, que lida e achada conforme vai devidamente assinado, por mim, Tabelião do 1º Ofício, dispensando os testemunhas na forma da Lei "EX-VI" do artigo 113, do provimento No. 01/88 do Tribunal de Justiça desse estado. Está conforme o original data e assinado em pública e reta, do que dou fé.

Eu, Luiz Carlos da Silva, Tabelião do 1º Ofício a subcrevi e assino. (ss.) Heliomar Bezerra Lima.
Está conforme o original, digitei, data e assino em pública e reta.

Em testemunha Luiz Carlos da Silva da verdade.

Luiz Carlos da Silva
Tabelião

CARTÓRIO PEREIRA
REGISTRO CIVIL E PROTESTO
Luiz Carlos da Silva
Tabelião
Bel. Luciano R. L. F. Silva
Substituto

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE
COM SELLO DE AUTENTICIDADE
DOCUMENTOS - R\$ 15,88
DISTRIBUIÇÃO - R\$ 2,00
TOTAL - R\$ 17,88

INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ARRECADACAO E FISCALIZACAO

CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO

NO 007311999-05601002

DADOS DO CONTRIBUINTE:

CNPJ: 69.713.857/0001-55
NOME: FRANCIVAL OLIVEIRA FIRMINO
ENDEREÇO: AV. LEO SAMPAIO
BAIRRO OU DISTRITO: LAGOA SECA
MUNICIPIO: JUAZEIRO DO NORTE
ESTADO: CE
CEP: 63040-000

Francival Oliveira Firmino
Diretor de Arrecadação e Fiscalização
05/08/1999

FINALIDADE DA CERTIDAO:

QUAISQUER DAS FINALIDADES PREVISTAS NAS LEIS 8.212 DE 24 DE JULHO DE 1991 E SUAS ALTERACOES, E 8.870 DE 15 DE ABRIL DE 1994, EXCETO PARA:

- AVERRACAO DE OBRA DE CONSTRUCAO CIVIL EM IMOVEL;
- BAIXA DE FIRMA INDIVIDUAL, EXTINCAO DE ENTIDADE OU SOCIEDADE COMERCIAL OU CIVIL.

E CERTIFICADO, NA FORMA DO DISPOSITIVO NA LEI 8.212/1991, E SUAS ALTERACOES, QUE PARA A FINALIDADE DISCRIMINADA, INEXISTE DEBITO IMPEDITIVO A EXPEDICAO DESTA CERTIDAO EM NOME DO CONTRIBUINTE ACIMA IDENTIFICADO, RESSALVANDO AO INSS O DIREITO DE COBRAR QUALQUER IMPORTANCIA QUE VENHA A SER CONSIDERADA DEVIDA.

VALIDA PARA TODOS OS ESTABELECEMENTOS DA EMPRESA, MATRIZ E FILIAIS.

A ACEITACAO DA PRESENTE CERTIDAO ESTA CONDICIONADA A VERIFICACAO DE SUA VALIDADE NA INTERNET NO ENDEREÇO: www.mpas.gov.br, OU EM QUALQUER AGENCIA DA PREVIDENCIA SOCIAL. DEVERA SER OBSERVADA A FINALIDADE PARA QUAL FOI EMITIDA.

EMITIDA EM 05 DE AGOSTO DE 1999.
VALIDA POR 60 DIAS DA DATA DA SUA EMISSAO.

PREVIDENCIA SOCIAL A SEGURADORA DO TRABALHADOR BRASILEIRO.

CP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO PEREIRA
06621981000170

1º OFÍCIO

Juazeiro do Norte - CE

Patrícia Leite Pereira Landim
Notária

Luciano Roberto Leite Pereira da Silva

Substituto

REG. CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS, INSTRUMENTOS PÚBLICOS, PROTESTOS, REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, AUTENTICAÇÕES, RECONHECIMENTO E EMENDA DE PESSOAS JURÍDICAS

TRASLADO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA bastante que faz: HELIOMAR BEZERRA LIMA.

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos 16 dias do mes de julho do ano de 2009, nesta cidade e comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, neste cartório, perante mim Notária compareceu como OUTORGANTE HELIOMAR BEZERRA LIMA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI/RG nº 1277886 SSP/ES, inscrito no CPF/MF nº 028857193-20, residente e domiciliada na AV. Nossa Senhora da Penha, nº 2432, Aptº 1305, praia do canto, no Município de Vitória; Espírito Santo, reconhecido como o próprio por mim Notária pelos documentos que me foram apresentados em seus originais, e de cuja capacidade jurídica dou fé. Pelo outorgante me foi dito que, por este público instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui seu bastante PROCURADOR ITAMAR BEZERRA LIMA, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador da CI/RG nº 533.314 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.970.523-00, residente e domiciliado na AV. Leão Sampaio, 1742, Lagoa Seca, em Juazeiro do Norte/CE, a quem concede PODERES amplos, gerais e ilimitados, para representá-lo(s) frente a qualquer repartição pública municipal, estadual, federal e/ou autarquias, cartórios de notas e registros de imóveis, imobiliárias e construtoras, na VENDA dos imóveis a seguir caracterizados: [UMA CASA NA AVENIDA LEÃO SAMPAIO, Nº 1742, BAIRRO- LAGOA SECA], devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de JUAZEIRO DO NORTE/CE, podendo para tanto, o(a) dito(a) procurador(a), receber, em nome do(s) outorgante(s), domínio, direito, ação e posse; assinar escritura pública ou particular de venda e compra ou de qualquer teor ou natureza do imóvel supra, por preço e condições que ajustar, livre de prestação de contas, efetuar pagamento e receber recibo, assinar contratos e demais documentos necessários, estabelecer cláusulas e condições, requerer e autorizar a realização de registros e averbações, enfim, assinar, requerer e praticar todo ato que se fizer necessário ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer Os dados constantes na presente procuração foi(foram) fornecido(s) pelo(s) outorgante(s), que, responde(m) civil e criminalmente por quaisquer eventualidades que venham a ocorrer. E como assim o disse do que dou fé, lavrei este instrumento que, sendo-lhe lido em voz alta, outorga, aceita e assina. Dispensadas as testemunhas de acordo com o artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil Eu, Patrícia Leite Pereira Landim, Notária, subscrevo e assino em

público e raso com sinal que uso. Em testemunho () da
verdade. Dou fé. Juazeiro do Norte, 17 de julho de 2009. As.:
Patricia Leite Pereira Landim; HELIOMAR BEZERRA LIMA. Está conforme o
original. Dou fé. Traslada da base.

CARTÓRIO PEREIRA

1º OFÍCIO -
Fone/Fax 3511-0088

Patricia Leite Pereira Landim

Luis Gustavo Leite Pereira da Silva
Escrivente Autorizado

CARTÓRIO PEREIRA

1º OFÍCIO
REGISTRO CIVIL E EMPRESAS
Patricia Leite Pereira Landim
- TABELA -
Del. Luciano Roberto P. da
SILVEIRA
Leonardo L. P. da Silva
Luis Gustavo L. P. da Silva
Lisiane F. S. da Cunha
ESCRIVENTES AUTORIZADOS
RUA DO CRUZEIRO Nº 147
Fone/Fax 3511.0088 - 3511.4318
JUAZEIRO DO NORTE - CE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Prov. 00/97	
EMOLUMENTOS	17,15
PERMITS	2,18
	0,00
ICMS	2,72
TOTAL	22,05
Selo	R\$ 24,75



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 **595,46m²(QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E QUARENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS)** e locado em terreno de aproximadamente **217,60m²(DUZENTOS E DEZESSETE METROS QUADRADOS E SESSENTA DECÍMETROS QUADRADOS)**, situado à **Avenida Leão Sampaio, 1748, Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte - CE.**

Juazeiro do Norte, fevereiro de 2022.



1 Introdução

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

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

2 Finalidade da avaliação

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

3 Nível de rigor

3.1 Grau de fundamentação

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

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

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

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

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



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

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

3.2 Grau de precisão

A presente avaliação atingiu grau de precisão III, sendo obtido comparando a AMPLITUDE de **38,22** calculada pela equação dada por:

$$A = \frac{(\bar{x} - x_{mín}) - (x_{máx} - \bar{x}) \cdot 100}{\bar{x}}$$

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

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

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

4 Procedimentos

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

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

5 Características do imóvel

Um imóvel urbano, consistente de um edifício de dois pavimentos, com área construída de 595,46m² (QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E QUARENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), localizado em terreno de aproximadamente 217,60m² (DUZENTOS E DEZESSETE METROS QUADRADOS E SESENTA DECÍMETROS QUADRADOS), situado à Avenida Leão Sampaio, 1748, Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte – CE.

Quanto aos seus aspectos físicos, a edificação apresenta padrão de acabamento MÉDIO e apresenta diversos cômodos internos: salas, banheiros, copa e terraço.

- Topografia: o imóvel apresenta topografia plana;
- Natureza do Solo: não informado;
- Ocupação Atual: OCUPADO (Renovação de aluguel).



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:

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

Onde:

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

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

7 Pesquisa de valores e tratamento de dados

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

7.1 Pesquisa de amostras

AMOSTRA	Área(m ²)	Valor de locação
Amostra 01	1000,00	R\$ 12.000,00
Amostra 02	150,00	R\$ 1.800,00
Amostra 03	200,00	R\$ 5.500,00
Amostra 04	220,00	R\$ 3.500,00
Amostra 05	135,00	R\$ 4.000,00

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

Pelas boas condições de geologia, localização e urbanização local, foi escolhido o valor de locação por 'metro quadrado', após todos os procedimentos de tratamento de dados. Ao final de todos os cálculos, foi avaliado com a relação: **13,05 R\$/m²**.

8 Determinação do valor de locação do imóvel

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

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



A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha N° 268

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

▪ **Imóvel avaliando:**

EDIFÍCIO DE DOIS PAVIMENTOS, SITUADO À AVENIDA LEÃO SAMPAIO, 1748, JARDIM GONZAGA, JUAZEIRO DO NORTE - CE.

Área construída: 595,46m² / Área do terreno: 217,60m²

▪ **Método empregado:**

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

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

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

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

▪ **Imóveis amostrados para comparação:**

IMÓVEL 1:

IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DEPUTADO LEÃO SAMPAIO - LADO ÍMPAR, 1320 - LAGOA SECA - JUAZEIRO DO NORTE/CE

Área: 1000 m²

Valor: R\$ 12.000,00

Valor por metro quadrado: R\$ 12,00

Fator de homogeneização ACABAMENTO: 0,80

Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,00

Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00

Fator de homogeneização OFERTA: 0,90

Fator de homogeneização ÁREA: 1,07

IMÓVEL 2:

IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO MIGUEL - JUAZEIRO DO NORTE/CE

Área: 150 m²

Valor: R\$ 1.800,00



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 278

Valor por metro quadrado: R\$ 12,00
Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,05
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 0,84

IMÓVEL 3:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PADRE CÍCERO, 817 - CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 200 m²
Valor: R\$ 5.500,00
Valor por metro quadrado: R\$ 27,50
Fator de homogeneização ACABAMENTO: 0,70
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 0,87

IMÓVEL 4:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOSÉ MARROCOS, 614 - SALESIANOS - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 220,00 m²
Valor: R\$ 3.500,00
Valor por metro quadrado: R\$ 15,91
Fator de homogeneização ACABAMENTO: 1,05
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 0,88

IMÓVEL 5:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PADRE CÍCERO, 833 - CENTRO - JUAZEIRO DO NORTE/CE.

Área: 135,00 m²
Valor: R\$ 4.000,00
Valor por metro quadrado: R\$ 29,63
Fator de homogeneização ACABAMENTO: 0,70
Fator de homogeneização LOCALIZAÇÃO: 1,05
Fator de homogeneização INFRAESTRUTURA: 1,00
Fator de homogeneização OFERTA: 0,90
Fator de homogeneização ÁREA: 0,83

▪ **Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	F5	R\$/m ² homog.
1	12,00	0,80	1,00	1,00	0,90	1,07	9,24
2	12,00	1,05	1,05	1,00	0,90	0,84	10,00
3	27,50	0,70	1,05	1,00	0,90	0,87	15,83
4	15,91	1,05	1,05	1,00	0,90	0,88	13,89
5	29,63	0,70	1,05	1,00	0,90	0,83	16,27

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 13,05$



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

$S = 3,26$

▪ **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: $d = 9,24 - 13,05 / 3,26 = 1,17$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 2: $d = 10 - 13,05 / 3,26 = 0,94$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 3: $d = 15,83 - 13,05 / 3,26 = 0,85$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 4: $d = 13,89 - 13,05 / 3,26 = 0,26$	<1,65	Amostra Pertinente
Amostra 5: $d = 16,27 - 13,05 / 3,26 = 0,99$	<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):

$$Li = 13,05 - 1,53 * 3,26/\sqrt{(5-1)} = 10,56$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 13,05 + 1,53 * 3,26/\sqrt{(5-1)} = 15,54$$

• **Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$ 11,75 a R\$ 14,36

• **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: 13,05.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 13,05/m²

• **Resultado final**

Terreno(m²):	217,60
Área Construída(m²):	595,46
Área do Terreno AVALIADA de acordo com item 5.7.3(h) e NBR 12.721 (m²):	21,76
Área Total Equivalente(m²):	617,22



Valor final= Valor unitário x área

Valor final= R\$13,05 * 617,22 = R\$ 8.054,72

Valor de locação do imóvel avaliando: R\$ 8.050,00

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 298

9 Conclusão

O valor de locação mensal do imóvel avaliando com área de 595,56m² e cuja área total EQUIVALENTE é de 617,22m², com base na metodologia descrita e promovendo arredondamentos permitidos pela Norma NBR 14.653, vale:

R\$ 8.050,00 (OITO MIL E CINQUENTA REAIS)

Observações:

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

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

Os aparelhos de ar condicionado instalados e em utilização estão inclusos no aluguel do imóvel;

O proprietário deve reparar as infiltrações existentes;

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

Juazeiro do Norte – CE, 17 de fevereiro de 2022.

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

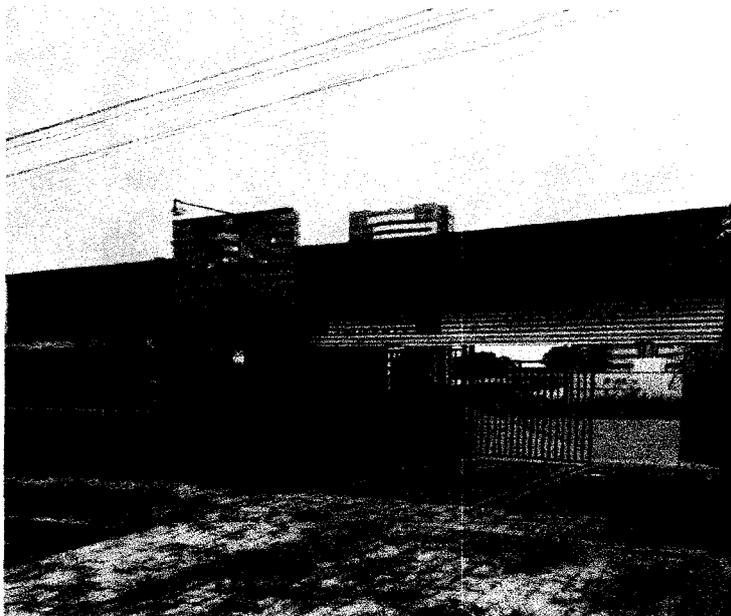
Antonio Rinaldo de Oliveira Jr
Engenheiro Civil
RNP: 1816491390

Igor Gabriel Gomes Carvalho
Engenheiro Civil
CREA CE: 337376

Akiro Meneses Chikushi
Engenheiro Civil
RNP: 1800619243



ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DAS AMOSTRAS



AMOSTRA 01

Avenida Deputado Leão Sampaio - lado ímpar, 1320 - Lagoa Seca - Juazeiro do Norte/CE

<https://www.megaimoveis.com/imovel/ponto-de-1000-m-na-avenida-deputado-leao-sampaio-lado-impar-1320-lagoa-seca-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-12000-mes/PT0123-MEGS>



AMOSTRA 02

Imóvel no Bairro São Miguel - Juazeiro do Norte/CE

<https://magnopedro.com.br/imovel/ponto-de-150-m-sao-miguel-juazeiro-do-norte-aluguel-por-1800-mes/PT0014-MAHH?from=rent>



AMOSTRA 03

Rua Padre Cicero, 817 - Centro - Juazeiro do Norte/CE

<https://sj.com.br/imovel/pr%C3%A9dio-juazeiro%20do%20norte-centro-200m2-aluguel-5500-id-39681>



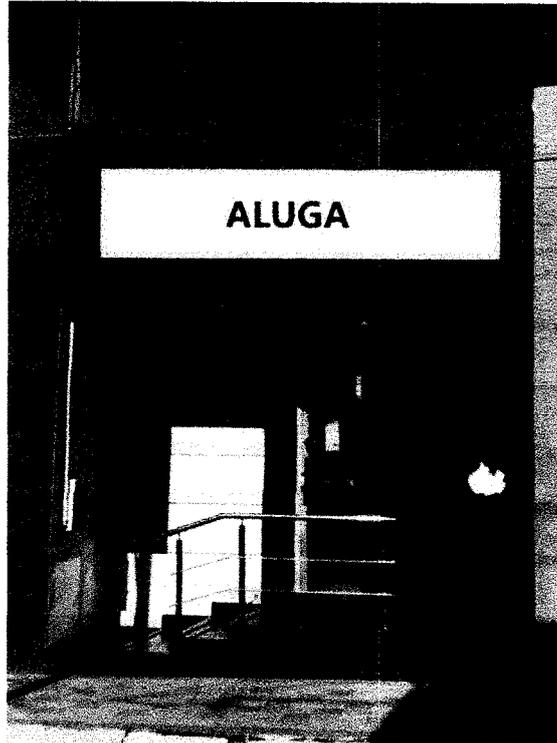
AMOSTRA 04

Rua José Marrocos, 614 - Salesianos - Juazeiro do Norte/CE



<https://www.megaimoveis.com/imovel/ponto-de-220-m-na-rua-jose-marrocos-614-salesianos-juazeiro-do-norte-ce-aluguel-por-3500-mes/PT0060-MEGS?from=rent>

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 328



AMOSTRA 05

Rua Pe. Cícero, 833, Centro - Juazeiro do Norte/CE

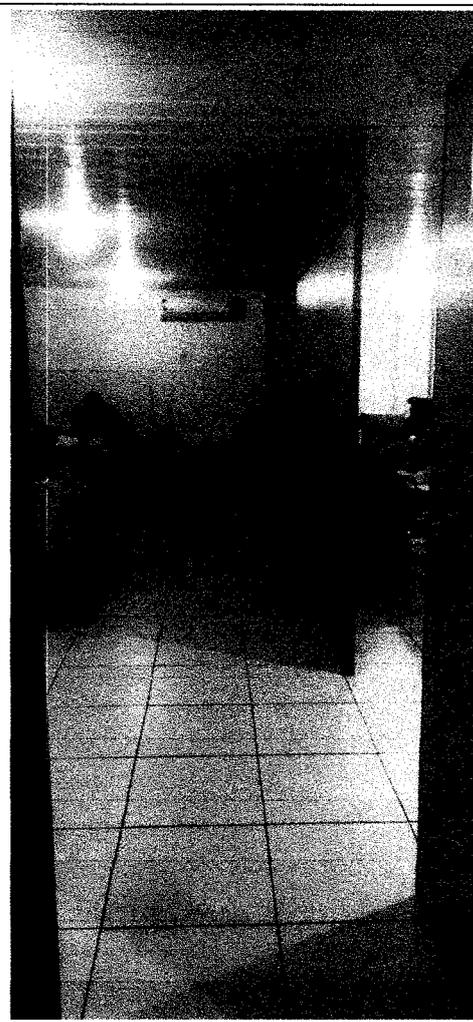
<https://www.imobiliariacanuto.com.br/imovel/predio-comercial-centro-juazeiro-do-norte-ce/PR0013-KEYB?from=rent>

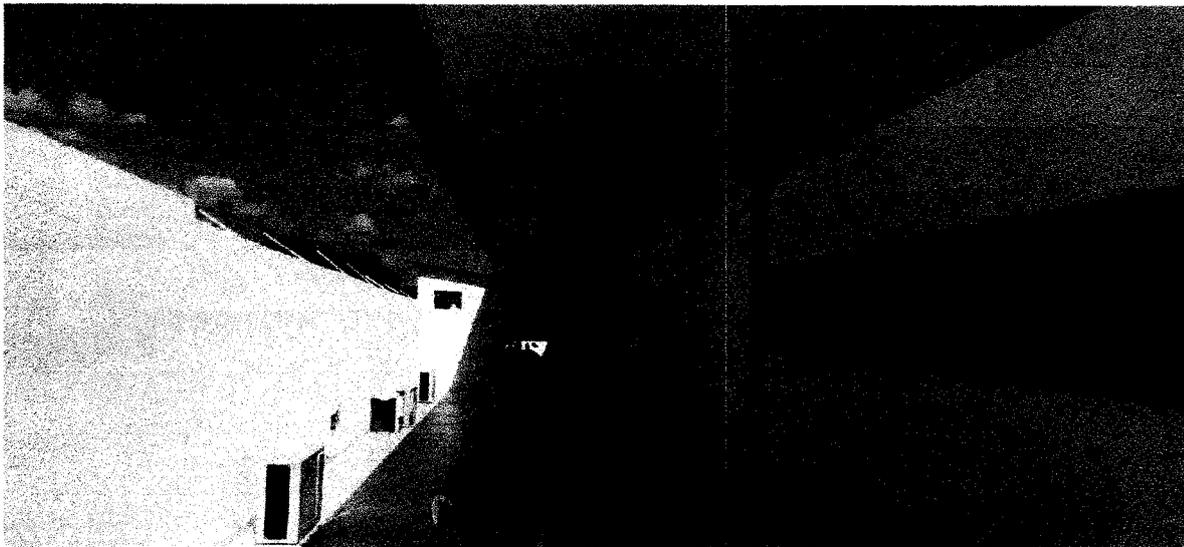
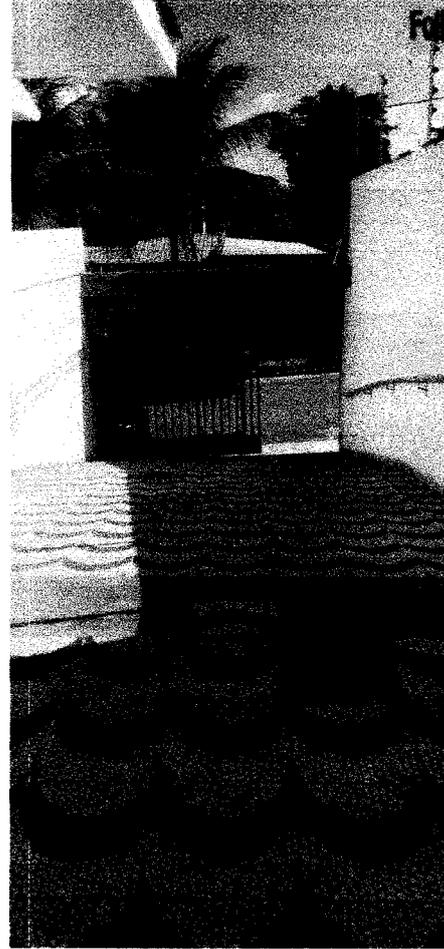
[Handwritten signatures and initials]



ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DO IMÓVEL AVALIANDO

COMISSAO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 33

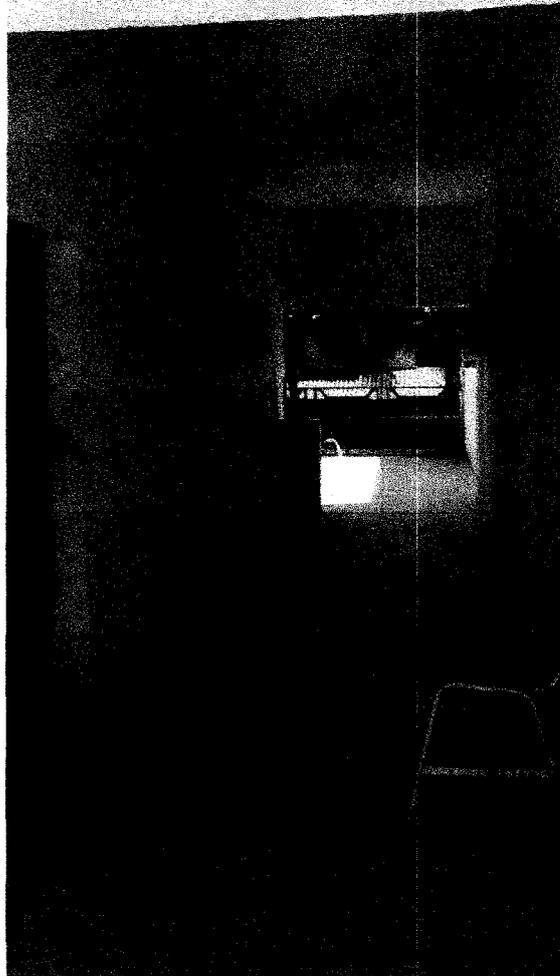




[Handwritten marks and signature]



COMISSAO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 35

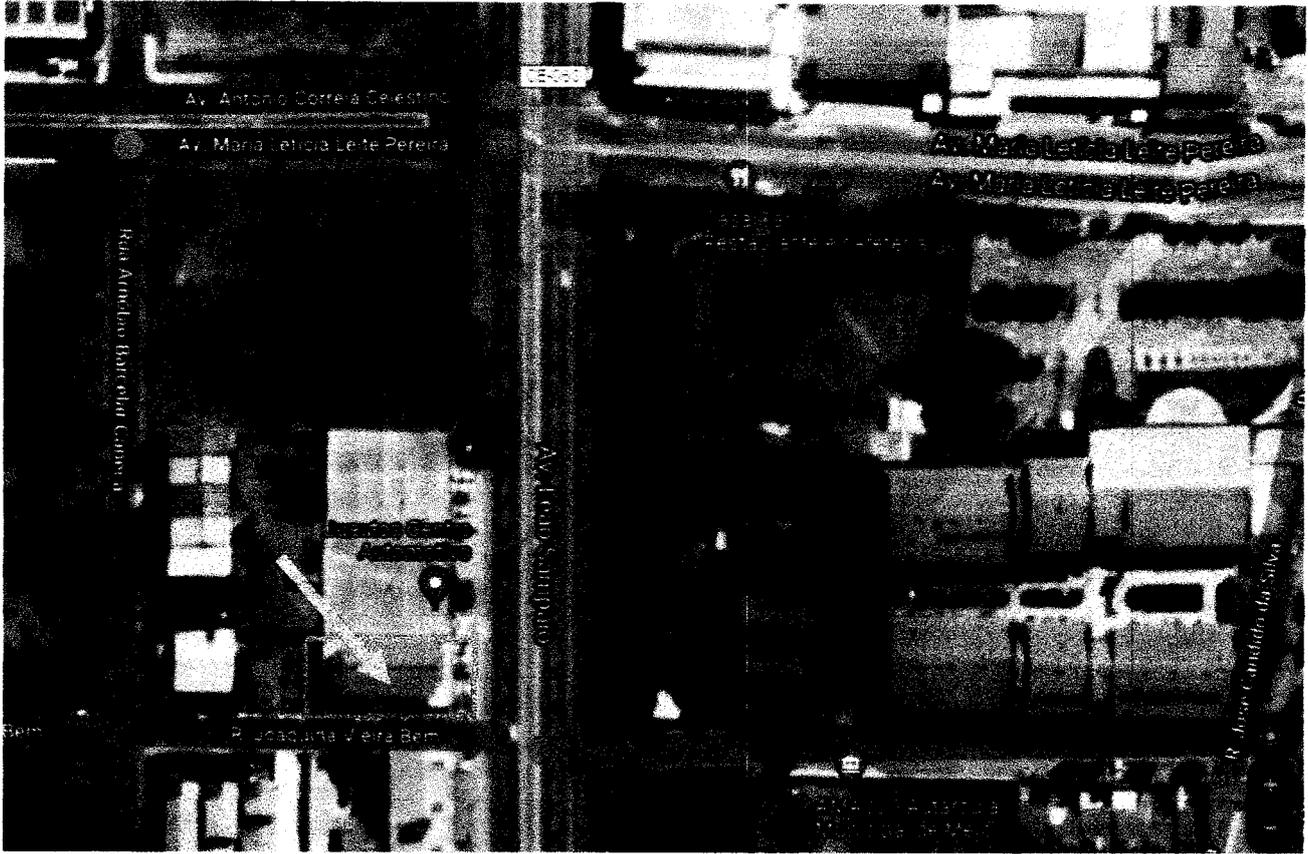


[Handwritten signature]



ANEXO III - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 36v



Handwritten signatures and initials



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 378

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

Juazeiro do Norte/CE – 14 de março de 2022.

Raimundo Emánoel Bastos de Caldas Neves
Presidente da comissão de Licitação



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº _____

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

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação:

Localização do imóvel:

Cidade:

Estado:

LOCADOR (A)

Nome:

Endereço:

RG:

CPF:

REPRESENTANTE DO(A) LOCADOR(A)

Nome:

Endereço:

RG:

CPF:

LOCATÁRIO (A)

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Finanças.

Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/n, Centro.

CEP: 63.010-147

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: – Ordenador(a) de Despesas da

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

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

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

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

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



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ: 07.974.082/0001-14

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 399

mês subsequente ao da prestação dos serviços.

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

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
XX	XX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

CLÁUSULA TERCEIRA – ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A).

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

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

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

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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

CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

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



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

CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

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

CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

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

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA

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



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 412

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FORMA DE REAJUSTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Juazeiro do Norte/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

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

Juazeiro do Norte/CE,

.....
LOCATÁRIA

.....
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF _____

2 - _____ CPF _____



COMUNICAÇÃO INTERNA

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

Senhor Procurador,

Pela presente, esta Comissão de Licitação, vem formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o processo de Dispensa de Licitação, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme solicitado pelo Gestor da Secretaria Municipal de Finanças, para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade da Sra. Heliomar Bezerra Lima.

Juazeiro do Norte/CE, 15 de março de 2022.


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da Comissão de Licitação



PARECER JURÍDICO

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

RELATÓRIO

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo referente à Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, Bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade da Sra. Heliomar Bezerra Lima, 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 Leão Sampaio, nº 1748, Bairro Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte/CE, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da administração para o funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças, lembrando que o imóvel em questão está localizado em um local de fácil acesso.

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

ANÁLISE JURÍDICA

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



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha nº 440

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

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo 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 preçpuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

NA HIPÓTESE DO ART. 24, INCISO X, A JUSTIFICATIVA NÃO DEVE SE NORTEAR APENAS PELA EMERGÊNCIA, POIS QUANDO A CONTRATAÇÃO NÃO TIVER POR CRITÉRIO A VANTAGEM ECONÔMICA, ESTA SE CARACTERIZA AUSÊNCIA DE POTENCIALIDADE DE BENEFÍCIO. A AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO DERIVA APENAS DA IMPOSSIBILIDADE DE O INTERESSE PÚBLICO SER SATISFEITO ATRAVÉS DE OUTRO IMÓVEL, QUE NÃO AQUELE SELECIONADO. AS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL (TAIS COMO: LOCALIZAÇÃO, DIMENSÃO, EDIFICAÇÃO, DESTINAÇÃO E ETC. ...) SÃO DE EXTREMA RELEVÂNCIA, DE MODO QUE A ADMINISTRAÇÃO NÃO TEM OUTRA ESCOLHA. QUANDO A ADMINISTRAÇÃO NECESSITA DE IMÓVEL PARA DESTINAÇÃO PECULIAR OU COM LOCALIZAÇÃO DETERMINADA, NÃO SE TORNA POSSÍVEL A COMPETIÇÃO ENTRE PARTICULARES. OU A ADMINISTRAÇÃO LOCALIZA O IMÓVEL QUE SE PRESTA A ATENDER SEUS INTERESSES OU NÃO O ENCONTRA. NA PRIMEIRA HIPÓTESE, CABE-LHE ADQUIRIR (OU LOCAR) - O IMÓVEL LOCALIZADO; NA SEGUNDA, É IMPOSSÍVEL A LOCAÇÃO OU AQUISIÇÃO. A AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A UTILIZAÇÃO ESPECÍFICA OU LOCALIZAÇÃO É DETERMINADA PELA ESCOLHA DE UM IMÓVEL QUE LHE SEJA ADEQUADO NÃO SÓ PELA INSTALAÇÃO, MAS TAMBÉM PELO PREÇO. DEVE-SE OBSERVAR ANTES DE PROMOVER A CONTRATAÇÃO DIRETA, QUE A ADMINISTRAÇÃO DEVERÁ COMPROVAR A IMPOSSIBILIDADE DE SATISFAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO POR OUTRA VIA E APURAR A INEXISTÊNCIA DE OUTRO IMÓVEL APTO A ATENDÊ-LO.

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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 45

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

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

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

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

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

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



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

CONCLUSÃO

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

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

**PAULO ROBERTO
RESSUREICAO
LIMA**

Assinado digitalmente por PAULO ROBERTO RESSUREICAO
LIMA
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=18732686000170,
OU=Presencial, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO,
CN=PAULO ROBERTO RESSUREICAO LIMA
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.03.17 14:38:55-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.1

Paulo Roberto Ressureição Lima
Assessor Jurídico – Portaria nº 0240/2021
OAB/CE nº 39.182



MEMORANDO/CPL

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

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

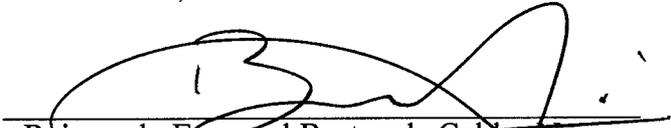
Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa., se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do(a) Senhor(a) Heliomar Bezerra Lima, haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Assessoria Jurídica do Município, com parecer favorável.

A despesa estimada é de R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais), e correrá à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

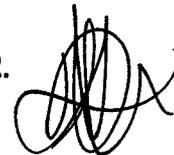
Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
05.01	01	04.122.0003.2.008	3.3.90.36.00

Atenciosamente;


Raimundo Emanuel Bastos de Caldas Neves
Presidente da Comissão de Licitação

AUTORIZO:

EM: 17 DE MARÇO DE 2022.



Paulo André Pedroza de Lima
Secretário Municipal de Finanças



DISPONIBILIDADE DE RECURSOS FINANCEIROS

(Lei de Responsabilidade Fiscal)

AO(À)

Sr(a). Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Em Atendimento ao disposto no Art. 14 Caput, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças 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, 17 de março de 2022.

Atenciosamente,

Paulo André Pedroza de Lima
Secretário Municipal de Finanças



PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL TIPOCOMERCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA LEÃOSAMPAIO, Nº 1748, BAIRRO JARDIM GONZAGA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DOS SETORES DE TESOUREARIA E CONTABILIDADE, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DE JUAZEIRO DO NORTE/CE.

PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por ordem do(a) Senhor(a) Secretário Municipal de Finanças, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para o funcionamento dos diversos setores vinculados à Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, e por se tratar o imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, a Secretaria Municipal de Finanças optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

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

É notório que nos procedimentos de dispensa e de inexigibilidade, não existe a obrigatoriedade de cumprimento de todas as etapas formalizadas na Lei 8.666/93, que são fundamentais em um procedimento normal de licitação. Mesmo assim, devemos atentar para os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, conforme ensina Antônio Roque Citadini:

"Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos



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

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

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

MOTIVO DA ESCOLHA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto que o mesmo atende as necessidades dos setores que estão vinculado a esta Secretaria Municipal de Finanças. Essa medida se faz necessária e iminente, uma vez que o imóvel em que funcionam os setores de tesouraria, contabilidade e planejamento desta Secretaria se encontra com o contrato atual vencido desde 07/02/2022 e na impossibilidade de sua renovação, tendo em vista a insuficiência de espaço disponível para compreender o aumento de funcionários provenientes do recente concurso público (Edital nº 001/2019).

Diante do exposto, informamos que o imóvel objeto dessa dispensa compreende uma área construída de aproximadamente 595,46 m², locado em terreno de aproximadamente 217,60m², situado à Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, nesta cidade. O mesmo já passou por avaliação da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA), a qual concluiu que o valor do aluguel vale R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais), conforme Laudo Técnico, em anexo.

Salientamos que a Diretoria Administrativo Financeira desta Secretaria não encontrou imóveis de propriedade do Município de Juazeiro do Norte aptos para receber a nossa Secretaria e atender as nossas necessidades. Diante dessa realidade vistoriou diversos imóveis considerando três aspectos principais: custo-benefício; espaço necessário para comportar a estrutura organizacional desta



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 518

Secretaria; e a sua localização e esse é o que atende as necessidades da SEFIN. 1. Está localizado em área de fácil acesso aos contribuintes, próximo a pontos de ônibus e a Av. Ailton Gomes, bem como acesso através da Av. Leão Sampaio que interliga o município de Juazeiro do Norte a Barbalha, bem como próximo ao Anel Viário que interliga Barbalha a Crato, favorecendo consideravelmente esse acesso; 2. O imóvel tem espaço amplo e bem compartimentado, compatível com a estrutura desta Secretaria, apresentando diversos cômodos internos: quartos, salas, banheiros, cozinha, despensa, área de serviço, terraço e espaço de garagem; e, por fim, 3. Conforme Laudo Técnico supramencionado, que o valor do aluguel está compatível com o de mercado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

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

Assim, o valor mensal do contrato a ser celebrado será de R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais).

FONTE DE RECURSOS

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
05.01	01	04.122.0003.2.008	3.3.90.36.00

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:



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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 52

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

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

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

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: HELIOMAR BEZERRA LIMA, para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

Assim, nos termos do **Art. 26 da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores**, vem comunicar a(ao) Ilmo(a). Sr(a). Secretário Municipal de Finanças, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

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


Raimundo Emãnoel Bastos de Caldas Neves
Comissão Permanente de Licitação
Presidente


Romana Alves Santos
Comissão Permanente de Licitação
Membro


Ana Régia dos Santos Pinto
Comissão Permanente de Licitação
Membro



TERMO DE RATIFICAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01

O Ilmo. Sr. Paulo André Pedroza de Lima, Secretário Municipal de Finanças, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente Processo Administrativo, face a justificativa apresentada, RATIFICAR a Declaração de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos diversos setores vinculados à Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, em favor da Sra. **Heliomar Bezerra Lima**, inscrita no CPF sob o nº 028.857.193-20, sendo que a respectiva contratação terá como valor de R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato desta Ratificação.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

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

Publique-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte - Estado do Ceará, 21 de março de 2022.

Paulo André Pedroza de Lima
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Finanças



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, faz publicar o extrato resumido do Processo de **Dispensa de Licitação nº 2022.03.18.01** a seguir: **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Favorecido:** Heliomar Bezerra Lima, inscrita no CPF sob o nº 028.857.193-20. **Valor(es):** 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças.

Data: 21 de março de 2022.

SIGNATÁRIOS: Pergentina Parente Jardim Catunda e Mielli Ximenes Ripardo.

DATA: 05 de março de 2022.

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.22.01

O Presidente da Comissão Permanente de Licitação do Município de Juazeiro do Norte/CE, em cumprimento da ratificação procedida pela Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho, a Sra. Zulneide Rodrigues Parente, faz publicar o extrato resumido do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 2022.03.22.01, conforme segue: Objeto: Contratação de serviços de capacitações para famílias inscritas no Cadastro Único e ou Beneficiárias do Programa Bolsa Família, realizadas pelo Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, através da Secretaria de Desenvolvimento Social e Trabalho de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC. Valor Total: R\$ 141.099,60 (cento e quarenta e um mil noventa e nove reais e sessenta centavos). Fundamento Legal: Art. 24, inciso XIII, c/c Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida pelo(a) Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pelo(a) Sr(a). Zulneide Rodrigues Parente, Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Trabalho.

Juazeiro do Norte/CE, em 22 de março de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento do Termo de Ratificação procedido pelo(a) Sr(a). Francisco Hélio Alves da Silva, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, faz publicar o extrato resumido do processo de Dispensa de Licitação nº 2022.02.25.01. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na locação de sistema informatizado de processamento e armazenamento de dados em sistemas de licitação, junto a Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE, através da sua Secretaria de Administração. Contratado(a): S & S INFORMÁTICA ASSESSORIA E CONSULTORIA MUNICIPAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.055.771/0001-60. Valor do Contrato: R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores.

Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Comissão Permanente de Licitação e Ratificada pelo(a) Ordenador de Despesas do Secretaria Municipal de Administração.

Data: 03 de março de 2022.

EXTRATO DE CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.07-0001, referente à Dispensa de Licitação nº 2022.02.25.01. Partes: o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Administração e a empresa S & S INFORMÁTICA ASSESSORIA E CONSULTORIA MUNICIPAL LTDA. Objeto: Contratação de serviços a serem prestados na locação de sistema informatizado de processamento e armazenamento de dados em sistemas de licitação, junto a Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte/CE, através da sua Secretaria de Administração. Valor Total: R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). Vigência do Contrato: 12 (doze) meses. Signatários: Francisco Hélio Alves da Silva e Samoel Moreira de Holanda Júnior.

Juazeiro do Norte/CE, 07 de março de 2022.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.03.18.01 a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: Heliomar Bezerra Lima, inscrita no CPF sob o nº 028.857.193-20. Valor(es): 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais). Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Finanças.

Data: 21 de março de 2022.



TERMO DE CONVOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01.

Pessoa Física: HELIOMAR BEZERRA LIMA.

CPF: 028.857.193-20.

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2432 – apto 1305 – Praia do Canto – Vitória/ES.

A Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** a Sra. **HELIOMAR BEZERRA LIMA**, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.18.01, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de Tesouraria e Contabilidade, junto a Secretaria Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

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

Juazeiro do Norte/CE, 22 de março de 2022.

Paulo André Pedroza de Lima
Ordenador de Despesas
Secretaria Municipal de Finanças

Recebido em: 22 / MARÇO / 2022.

P.P. Helio Mar Bezerra Lima
HELIOMAR BEZERRA LIMA



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2022.03.23-0001

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

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Secretaria Municipal de Finanças do Município de Juazeiro do Norte/CE.

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

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

LOCADOR(A)

Nome: Heliomar Bezerra Lima

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 2432 – apto 1305 – Praia do Canto – Vitória/ES.

RG: 1.127.886-8.181.541-2 SSP/CE

CPF: 028.857.193-20

REPRESENTANTE DO(A) LOCADOR(A)

Nome: Itamar Bezerra Lima

Endereço: Rua Joaquim Vieira Bem, nº 26 – Jardim Gonzaga – Juazeiro do Norte/CE.

RG: 533.314-SSP/CE

CPF: 052.970.523-00

LOCATÁRIO (A)

Nome: Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Finanças.

Endereço: Praça Dirceu Figueiredo, s/n, Centro.

CEP: 63.010-147

CNPJ: 07.974.082/0001-14.

Cidade: Juazeiro do Norte.

Estado: Ceará.

Representante: Paulo André Pedroza de Lima – Secretário Municipal de Finanças de Juazeiro do Norte/CE.

CPF nº 430.442.713-04.

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

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

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



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Folha Nº 588

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

2.5 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais), totalizando o valor de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais), ficando previsto desde já o valor do caução devido ao LOCATÁRIO no montante de uma prestação mensal

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

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

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
05.01	01	04.122.0003.2.008	3.3.90.36.00

CLÁUSULA TERCEIRA – ENCARGOS

3.3 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A).

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

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

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

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

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

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

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

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

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

(2)



CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

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

CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

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

CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

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

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FORMA DE REAJUSTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL

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

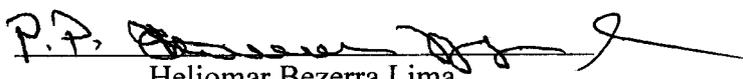
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Juazeiro do Norte/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

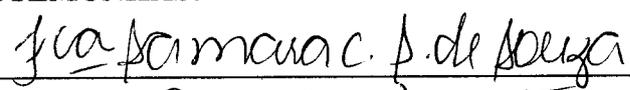
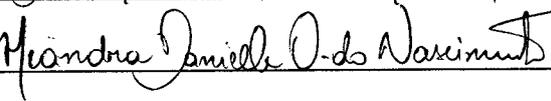
E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

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


Paulo André Pedroza de Lima
Secretário Municipal de Finanças
LOCATÁRIO (A)


Heliomar Bezerra Lima
CPF: 028.857.193-20
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

3 -  CPF 835 363 373-68
4 -  CPF 036 143 943-10



EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.23-0001, referente à DISPENSA nº 2022.03.18.01. **Partes:** o Município de Juazeiro do Norte, através da Secretaria Municipal de Finanças e a Sra. Heliomar Bezerra Lima. **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Avenida Leão Sampaio, nº 1748, bairro Jardim Gonzaga, destinado ao funcionamento dos setores de tesouraria e contabilidade da Autarquia Municipal de Meio Ambiente do Município de Juazeiro do Norte/CE. **Valor(es):** R\$ 8.050,00 (oito mil e cinquenta reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Paulo André Pedroza de Lima e Heliomar Bezerra Lima.

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

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

EXTRATO DO 3º (TERCEIRO) TERMO ADITIVO

3º (TERCEIRO) ADITIVO CONTRATUAL

Tomada de Preços nº 2019.11.01.01-SESAU

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

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

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

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

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

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

CONTRATADA: CONSTRUTORA EVOLUTIA LTDA.

DATA: 15 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

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

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

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

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Juazeiro do Norte, em cumprimento da ratificação procedida pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2022.03.17.02, a seguir: Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Favorecido: CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.306.129/0001-34. Valor(es): R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais), para 12 (doze) meses. Fundamento Legal: Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Declaração de Dispensa de Licitação emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pela Senhora Ordenadora de Despesas da Secretaria de Saúde do Município.

Data: 18 de março de 2022.

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 2022.03.21-0002, referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 2022.03.17.02. Partes: O Município de Juazeiro do Norte, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIOS LTDA. Objeto: Locação de 01 (um) imóvel tipo comercial localizado na Rua José Marrocos, nº 1036-C - Bairro Santa Tereza, destinado ao funcionamento da Central de Marcação de Exames do Município de Juazeiro do Norte/CE. Valor: R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais). Fundamento Legal: Lei nº 8.245/91 c/c Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Francimones Rolim de Albuquerque e a CP SERVIÇOS DE APOIO E CONSERVAÇÃO EM EDIFÍCIO.

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