

**PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2021.09.20.01**

**UNIDADE ADMINISTRATIVA**

**SECRETARIA DE ESPORTE E JUVENTUDE**

**OBJETO:** Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 11.02.27.122.0100.2.091

**ELEMENTO DE DESPESAS:** 3.3.90.36.00

**DATA DE EMISSÃO:** 20 de setembro de 2021.

**ORDENADOR DE DESPESA:** Francisco Ricardo Gondim.

**SETEMBRO/2021**



## 1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Refere-se à avaliação de um imóvel para fins de locação, situado na cidade de Icapuí- CE, terreno próprio, construído em alvenaria, e cobertura de telha cerâmica, situado na Rua Padre Marcondes Cavalcante, S/N, Centro, CEP:62.810-000 com uma área total construída de 684,00 m<sup>2</sup> (Seiscentos e Oitenta e Quatro Metros Quadrados). Sendo 34,40 m (Trinta e Quatro Metros, Quarenta Centímetros) de largura e 20,00 (Vinte Metros) de comprimento.

## 2. LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado na Rua Padre Marcondes Cavalcante, S/N, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí-CE.

## 3. PROPRIETÁRIO:

Sra. Maria de Fátima de Oliveira, portador do CPF 422.554.573-34. Residente e domiciliado na Rua Engenheiro Francisco de Assis, S/N, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí-CE.

## 4. INTERESSADO:

Secretaria de Esporte e Juventude do Município de Icapuí-CE. O imóvel será locado para sede do Centro da Juventude (CJC) Icapuí-CE.

## 5. AVALIADORES:

- Lorena Thaís Freitas de Oliveira;
- Úrsula Cristina Batista Maia Silva;

## 6. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa de mercado para fins de locação.

## 7. NÍVEL DE RIGOR:

Normal, de acordo com a NBR-14.653-2.

## 8. SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho, adotaram-se os seguintes procedimentos:

- Em vistoria a região nota-se uma tendência de uso misto (residencial e comercial), rua dotada de asfalto, água, iluminação pública, linha telefônica (fixa e móvel). O imóvel encontra-se em bom estado de conservação de uso.
- Na pesquisa de mercado foram encontrados diversos preços.  
Para prédios: método comparativo de dados de mercado, utilizando-se de pesquisa de preços de imóveis localizados em áreas próximas ao imóvel em questão ou quando da obtenção de dados suficientes, utilizando de metodologia científica (estatística inferencial).





## 9. REGIÃO:

Trata-se de zona urbana do município de Icapuí-CE, com infraestrutura de energia elétrica e telefone, rua com pavimento asfáltico e abastecimento de água.

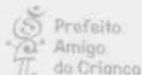
## 10. CONCLUSÃO:

Valor observado na presente avaliação para imóvel avaliado no Centro de Icapuí, Rua Padre Marcondes Cavalcanti, Centro, Icapuí-CE, consoante as normas brasileiras de avaliação vigentes, em 25 de junho de 2020, considerando o valor de locação, em números redondos é de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais). Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação para apreciação de Vossa Senhoria, prontificando-nos a prestar quaisquer esclarecimentos ou dúvidas adicionais que possam surgir. O Laudo Técnico apresentado está confeccionado em uma só face com 02 (duas) folhas, rubricadas e esta última, datada e assinada pelos avaliadores.

Icapuí-CE, 10 de setembro de 2021.

LORENA THAÍS FREITAS DE OLIVEIRA  
Engenheira Civil  
CREA/CE – RNP 0617419680

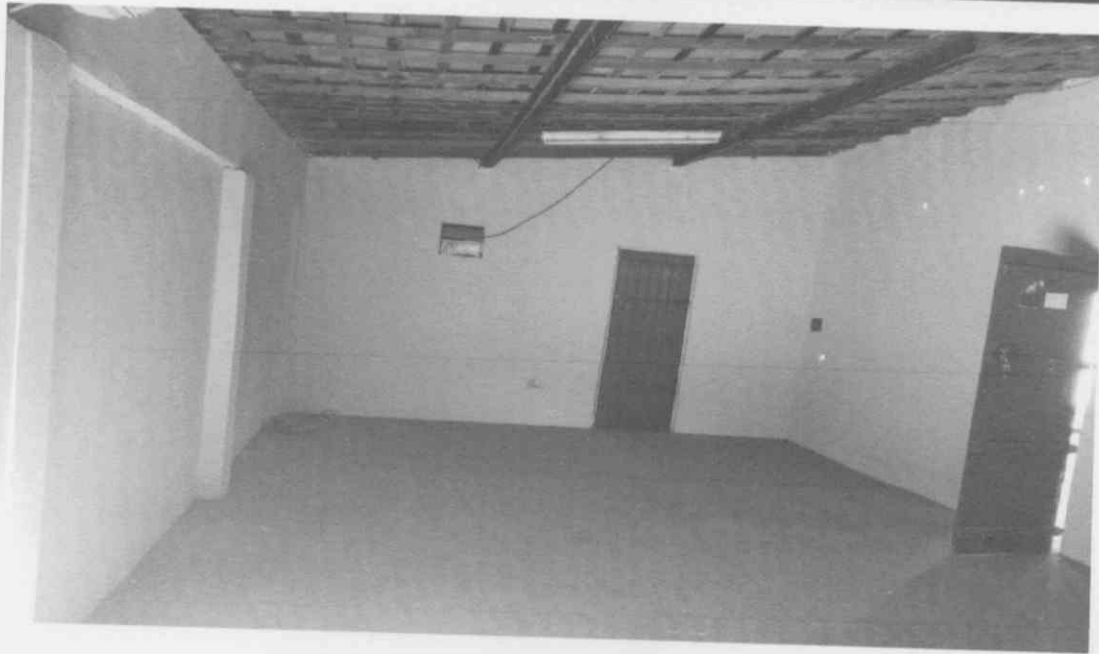
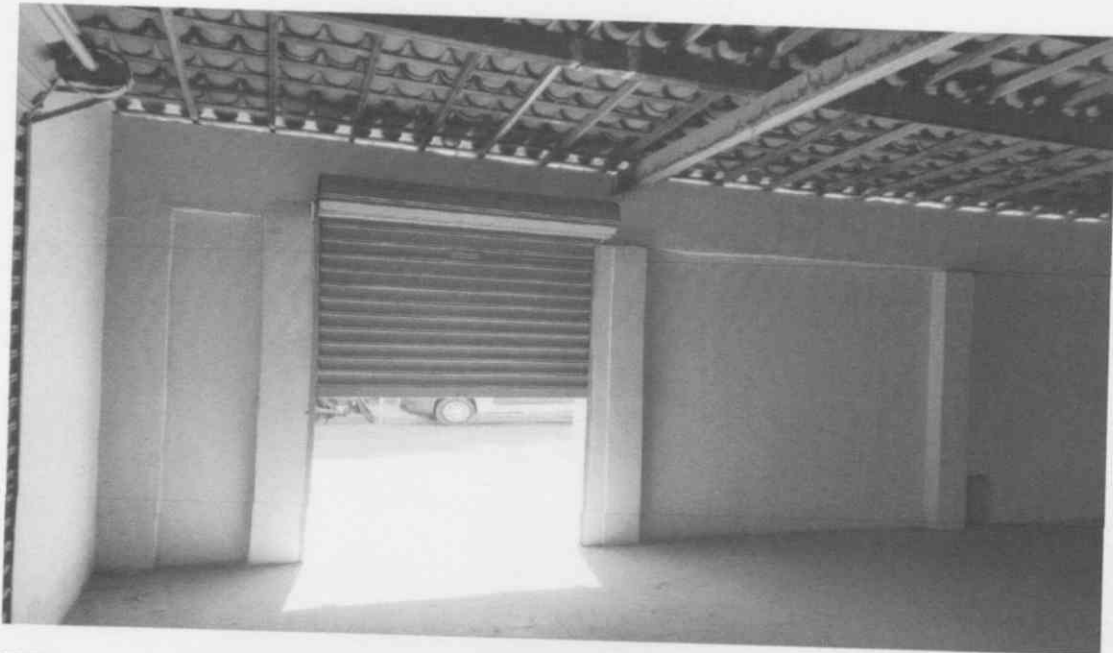
URSULA CRISTINA BATISTA MAIA SILVA  
Coordenadora de Obras e Serviços Públicos

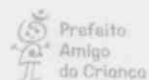
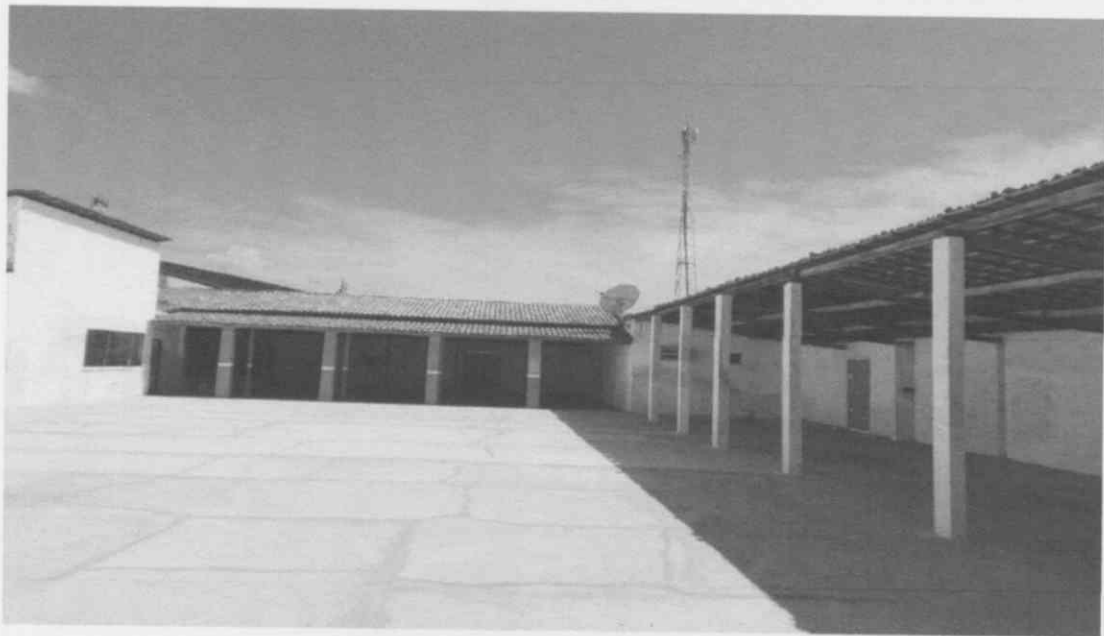




ANEXO

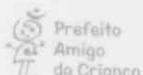








*[Handwritten signature]*





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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20210856326**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**

COMPLEMENTAR à  
CE20180371193



**1. Responsável Técnico**

**LORENA THAÍS FREITAS DE OLIVEIRA**  
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: 0617419680  
Registro: 334545CE

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **MUNICÍPIO DE ICAPUÍ**  
**PRAÇA ADAUTO RÓSEO**  
Complemento:  
Cidade: **ICAPUÍ**

Bairro: **CENTRO**  
UF: **CE**

CPF/CNPJ: 10.393.593/0001-57  
Nº: 1229  
CEP: 62810000

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA PADRE MARCONDES CAVALCANTE**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Nº: S/N

Cidade: **ICAPUÍ**

UF: **CE**

CEP: 62810000

Data de Início: **17/06/2021**

Previsão de término: **17/07/2022**

Coordenadas Geográficas: **-4.714909, -37.356468**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA**

CPF/CNPJ: 422.554.573-34

**4. Atividade Técnica**

15 - Elaboração

66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO  
PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

Unidade

684,00

m2

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

**5. Observações**

ART DE LAUDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA TÉRREA CONSTRUÍDA DE 684,00 M² DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ESPORTES DO MUNICÍPIO DE ICAPUÍ-CE.

**6. Declarações**

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


**7. Entidade de Classe**

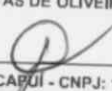
NENHUMA - NÃO OPTANTE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Icapuí, 16 de setembro de 2021  
Local data

  
LORENA THAÍS FREITAS DE OLIVEIRA - CPF: 082.929.104-09

  
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ - CNPJ: 10.393.593/0001-57

**9. Informações**

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

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **16/09/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8214896907**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Z0aZZ  
Impresso em: 17/09/2021 às 09:23:05 por: , ip: 177,51,33,193

www.crea.org.br  
Tel (85) 3453-5800

faleconosco@crea.org.br  
Fax: (85) 3453-5804

**CREA-CE**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará







MINISTÉRIO DA FAZENDA  
**Receita Federal**

**CPF**

Cadastro de Pessoas Físicas  
Número de Inscrição

**422.554.573-34**

Nome

MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA

Nascimento

21/10/1952



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPUI  
CEARÁ  
Fis 08/21

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MILTON BARBOSA DE SOUSA

 Polegar Direito



*Maria de Fatima de Oliveira*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

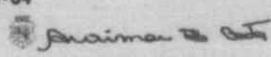
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2007055925 - 7 DATA DE EXPEDIÇÃO 14/01/2008

MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA  
CICERO AMANCIO REBOUÇAS  
DANIANA LUCIA REBOUÇAS

ICAPUI - CE 21/10/1952<sup>NTD</sup>

CERT. CASAMENTO - CARTÓRIO: 1 OFÍCIO TERMO: 02 FOLHA: 159  
LIVRO: B/5 ICAPUI - CE  
422.554.573-34 RG: ANT: 590560

CPF:  P.: 21

1 VIA

ASSINATURA DO DIRETOR  
LEI N° 7 116 DE 29/08/83



**SAAE ICAPUI** SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - ICAPUI - CEARÁ  
Autarquia Municipal  
Rua Floriano Monteiro, 1460 - Centro - Icapui - Ceará - Cep: 62.810-000  
Fone: 88 3432-1206 / GNPJ: 23.555.097/0001-02

INSCRIÇÃO	CLASSE	TARIFA	ECONOMIAS				MÊS/FAT	
0000296.3	PAR	R-1	RES	COM	IND	PUB	OUT	07/2021
HIDROMETRO	INSTALAÇÃO	LOCALIZAÇÃO						FATURA
A21G619177	21/06/21	00.00.01.0000003370	210042422					

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA  
ENG. FCO. DE ASSIS FILHO PE, DE S DE ICAPUI, CENTRO  
CEP: 62.810-000 ICAPUI-CE

SERVIÇOS E TARIFAS			
COD	DESCRIÇÃO	PAR	VALOR
01	TARIFA DE AGUA		22,00

HIDROMETRIA		ULTIMOS CONSUMOS						
LEITURA	DATA							
ANTERIOR.: 0	21/06/21							
ATUAL..... 3	16/07/21							
CONSUMO.: 03	DIAS:24							
LEITURISTA: 01	OCD:00							
MÉDIA: 1 m <sup>3</sup>		1	1	1	1	1	1	3
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA			
RESERVATÓRIO 00-			PERÍODO A
PARÂMETRO	PADRÃO	TOTAL ANÁLISE	VALOR MÉDIO

O SAAE AGRADE A PONTUALIDADE NO PAGAMENTO.  
VENCIMENTO 11/08/2021 VALOR R\$ 22,00

ACESSE NOSSO SITE: WWW.SAAEICAPUI.COM.BR E  
RETIRE SUA 2ª VIA DA SUA CONTA, CERTIDÃO NEGATIVA  
E MUITO MAIS.  
CORRE LÁ E CONFERE !!!

EMITIDO EM 15/07/2021 08:05:29



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



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

Nome: **MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA**  
CPF: **422.554.573-34**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 10:40:02 do dia 16/09/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/03/2022.

Código de controle da certidão: **30D1.5A00.1E31.F135**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Procuradoria Geral do Estado



**Certidão Negativa de Débitos Estaduais**  
202113718388

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
<b>Inscrição Estadual:</b> *****
<b>CNPJ / CPF:</b> 42255457334
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> *****

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 16/09/2021 ÀS 10:54:33  
VÁLIDA ATÉ 15/11/2021

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço  
[www.sefaz.ce.gov.br](http://www.sefaz.ce.gov.br)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPUI  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



Nº 2021000324

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

11203 - MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA

Endereço

RUA ENGENHEIRO FRANCISCO DE ASSIS FILHO, 477

CENTRO ICAPUI-CE CEP: 628100000

No. Requerimento

2021000324/2021

Documento

C.P.F.: 422.554.573-34

Natureza jurídica

Pessoa Física

**CERTIDÃO**

Ressalvo o direito da Receita Municipal inscrever e cobrar as dívidas apuradas, certifica-se para fins de direito, que analisados os registros da Dívida Ativa do Município, verificou-se a NÃO EXISTÊNCIA DE INSCRIÇÕES com débitos, e para constar, foi emitida esta Certidão Negativa.

Validade: 60 Dias

Prefeitura Municipal de Icapui.

ICAPUI-CE, 16 DE SETEMBRO DE 2021

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

VALIDA ATÉ: 14/11/2021

COD. VALIDAÇÃO 2021000324



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA  
CPF: 422.554.573-34  
Certidão nº: 28454691/2021  
Expedição: 16/09/2021, às 10:49:22  
Validade: 14/03/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **422.554.573-34**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



**Da:** Secretaria de Esporte e Juventude  
**Para:** Departamento de Contabilidade  
**Assunto:** Solicitação de verificação de dotação orçamentária

Solicito a verificação de disponibilidade da existência de recursos orçamentários para cobertura das despesas na ordem de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com vistas à deflagração de procedimento de dispensa de licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO IMEDIATA DA SEDE DO CENTRO DA JUVENTUDE (CJC), ICAPUI/CE, VISANDO ATENDER A NECESSIDADE DOS MUNICÍPIOS DE ICAPUÍ-CE.**

Icapuí-CE, 16 de setembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Ricardo Gondim.**  
Secretário de Esporte e Juventude





PORTARIA Nº 265/2021

Nomela o (a) Sr.(a) Ana ~~Patricia~~  
Pereira de Freitas para responder  
pelo cargo que indica e dá outras  
providências,

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE ICAPUI, no Estado do Ceará, Sr. Raimundo Lacerda Filho, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que lhe confere o artigo 9º, inciso II, da Lei Municipal de nº 094/92, de 27 de janeiro de 1992,

**RESOLVE:**

Art. 1º - NOMEAR o (a) Sr. (a) ANA PATRÍCIA PEREIRA DE FREITAS, portadora do RG nº 20070765744 e CPF nº 047.396.433-32, para ocupar o cargo de COORDENADOR DE CONTABILIDADE, na Estrutura Organizacional da Secretaria de Administração e Finanças de Icapui.

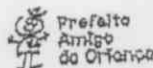
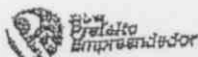
Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE; CUMPRA-SE.**

Sede do Governo Municipal de Icapui (CE), aos 10 de maio de 2021.

  
Raimundo Lacerda Filho  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Icapui, na data supra, e publicada no lugar público de costume por afixação da mesma data.





DESPACHO

**Do:** Departamento de Contabilidade

**Para:** Ilmo. Sr. Francisco Ricardo Gondim, Secretário de Esporte e Juventude.

Em atendimento ao Art. 7º, § 2º, inciso III, da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas com a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO IMEDIATA DA SEDE DO CENTRO DA JUVENTUDE (CJC), ICAPUI/CE, VISANDO ATENDER A NECESSIDADE DOS MUNICÍPIOS DE ICAPUÍ-CE.**

A despesa será consignada a seguinte dotação orçamentária:

11 - SECRETARIA DE ESPORTE E JUVENTUDE  
02 - SECRETARIA DE ESPORTE E JUVENTUDE  
27.122.0100.2.091 - GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO DA SECRETARIA DE ESPORTE E JUVENTUDE  
3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Icapuí-CE, 16 de setembro de 2021.

Ana Patrícia Pereira de Freitas  
Coordenadora de Contabilidade



## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Lei Federal 8.666/93 e suas posteriores alterações, ao regular o procedimento licitatório, prevê em seu artigo 24, inciso X, ser dispensável a licitação "para 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".

Pelo presente, comunico que a Secretário de Esporte e Juventude tem a necessidade de locar um Imóvel, destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE. Tendo em vista que nossa Secretaria não dispõe de espaço físico e condições financeira para a construção de um imóvel.

A pretensão e formalizar o contrato mediante Dispensa de Licitação, isto conforme previsão legal contida no artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93, com as alterações que lhe foram dadas pelas demais leis e decretos posteriores.

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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Art. 26.

Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

(...)

II- razão da escolha de fornecedor ou executante;

III- justificativa do preço;

Todas as providências requeridas estão sendo atendidas, inclusive com a avaliação prévia pela comissão de avaliação.

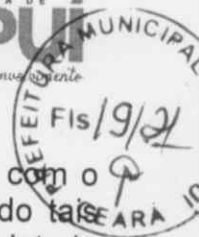
A Lei nº. 8.666/93, sobre locação de imóveis, traz os seguintes dispositivos:

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.

Assim, de acordo com o diploma legal, conhecido como Lei das Licitações e Contratos, poderá ser dispensada a licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento de finalidades 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, caso em que, não comprovado tais requisitos será necessária a abertura de licitação, em que a modalidade adotada deve ater-se às definições constantes no art. 23 da Lei nº. 8.666 de 21 de julho de 1993.

O Tribunal de Contas da União exigiu ao menos duas condições indispensáveis para realizar a dispensa de licitação para aquisição ou locação de imóveis, nos seguintes termos:

Para se promover a dispensa de licitação destinada a aquisição ou locação de imóvel, a norma impõe a observância de pelo menos duas condições essenciais, dentre outras: **1ª) necessidade de instalação e localização; e 2ª) avaliação prévia para se apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.** Essas condições devem ser referidas de forma harmônica no contexto da lei de licitações, levando-se em consideração todos os princípios e preceitos, para evitar interpretações distorcidas. (Decisão nº. 343/1997, Plenário, rel. Min. Carlos Átila). (Grifo nosso).

Assim, de acordo com o entendimento do TCU supramencionado, as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha do imóvel, bem como e necessária avaliação prévia para apurar a compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Ressaltam, também, a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deva ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público. Portanto, o critério de limite de preço e objeto só foi adotado pelo legislador para, em caso de imóveis que atendam às finalidades precípua da Administração pelas características e pela localização, pudesse o poder público dispensar a licitação, já que existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício do interesse público e não asseguraria a contratação mais vantajosa, portanto, em certos casos, o imóvel pretendido possui características primordiais para o atendimento da demanda pelos serviços públicos.

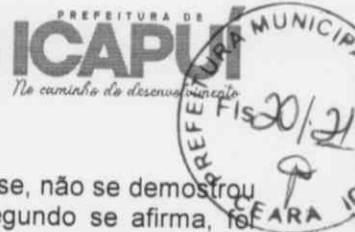
Veja o posicionamento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça sobre a contratação por dispensa de licitação:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ATO ILÍCITO NÃO DEMONSTRADO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ÔBICEDA SÚMULA 07/STJ.

1. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam prevolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice contido na Súmula 07/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

2. In casu, as conclusões da Corte de origem no sentido de que os recorridos não praticaram qualquer ilícito no ato de dispensa de licitação para o aluguel de um galpão, "Não comprovou, pois, a existência de

J



qualquer ato ilegal, ou lesivo ao Município. E se existisse, não se demonstrou dolo ou culpa na ação do ex-Prefeito, que, aliás, segundo se afirma, foi vítima de conchavos e tramoias políticas excusas, seccionando seu mandato, no exclusivo interesse político-partidário", resultaram do exame de todo o conjunto probatório carreado nos presentes autos. Consectariamente, infirmar referida conclusão implicaria sindicância matéria fática, interdita ao E. STJ em face do enunciado sumular nº. 07 desta Corte.

3. É que bem concluiu a Corte a quo que:

"Não se divisa qualquer ilegalidade, restando harmônica com os dizeres do art. 24 da Lei nº. 8.666/93, que reza em seu inciso X: "é dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". (Redação dada pela Lei nº. 8.666/93).

ORA, havia necessidade de imóvel, consoante se demonstrou.

Não comprovou, pois, a existência de qualquer ato ilegal, ou lesivo ao Município.

E se existisse, não se demonstrou dolo ou culpa na ação do ex-Prefeito, que, aliás, segundo se afirma, foi vítima de conchavos e tramoias políticas excusas, seccionando seu mandato, no exclusivo interesse político-partidário.

4. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

5. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte improvido. (REsp. 685.046/MG, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 03/05/2007, DJ 31/05/2007, p. 331)

Ora, ausência de licitação não equivale à contratação informal, realizada com quem a administração bem entender, sem cautelas nem documentação.

A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a administração pública, ou seja, não caracteriza poder discricionário puro ou livre atuação administrativa. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratados.

Por isso, num primeiro momento a Administração verifica a existência de uma necessidade a ser atendida. Deve diagnosticar o meio mais adequado para atender o reclamo. Definir um objeto a ser contratado, inclusive adotando providências acerca da elaboração do projeto, se for o acaso, apuração da competitividade entre a contratação, previsões orçamentárias, etc.

Pelos documentos que compõem o presente processo, todas as providências exigíveis foram tomadas.

Adentrando ainda mais no mérito da seleção, atestamos que, diante das características estruturais do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade às demais secretarias etc), o imóvel ambicionado é o único imóvel na área que atende as necessidades da Unidade Administrativa.

4



ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA DE  
**ICAPUI**  
No caminho do desenvolvimento



O imóvel tem características tipo (residencial), com vários fatores favoráveis como: um local amplo, centralizado, de fácil acesso, arejado e o imóvel encontra-se em bom estado de conservação de uso (conforme fotos anexas ao Laudo de Avaliação). O que leva-nos a escolher este local como o mais apropriado para o funcionamento da Secretaria da Assistência Social.

Considerando que o imóvel é o que mais se adequa ao atendimento das necessidades da administração, levando-se em conta a localização, o tipo de edificação, e conforme "Laudo de Avaliação", confirmamos que o valor da locação de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais para o imóvel localizado na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, com área de 684,00m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE, por um período de doze meses, totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), está de acordo com o praticado no mercado imobiliário local, ficando constatado que o imóvel pertencente a Sra. Maria de Fátima de Oliveira, inscrita no CPF nº. 422.554.573-34, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Francisco de Assis, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, atende perfeitamente ao fim que se acha destinado, ficando justificado sua escolha.

Estudando o caso, concluímos que a locação do imóvel, observando a Lei nº. 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra, bem como estando o preço compatível com o preço praticado no mercado, temos que a contratação pode ser realizada nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/93.

Icapuí-CE, 17 setembro de 2021.

  
Francisco Ricardo Gondim.  
**Secretário de Esporte e Juventude**

**PORTARIA Nº 013/2021**

Dispõe sobre nomeação de cargo de provimento em comissão de Secretário Municipal de Esporte e Juventude de Icapuí e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ICAPUÍ**, no Estado do Ceará, Sr. Raimundo Lacerda Filho, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que lhe confere o artigo 9º, Inciso II, da Lei Municipal de nº 094/92, de 27 de janeiro de 1992, combinado com os termos do artigo 77, Inciso I, da Lei Orgânica do Município de Icapuí,

**RESOLVE:**

**Art. 1º - NOMEAR** o (a) Sr.(a) **FRANCISCO RICARDO GONDIM**, portador do RG nº 288094394 e do CPF nº 832.537.003-30, para ocupar o cargo de **SECRETÁRIO**, da Estrutura Organizacional da Secretaria de Esporte e Juventude do município de Icapuí.

**Art. 2º - A posse** do Secretário Municipal de Esporte e Juventude de Icapuí – CE se dará automaticamente no dia 01 de janeiro de 2021, ficando o mesmo, a partir desta data, com as prerrogativas, os direitos e os deveres do cargo.

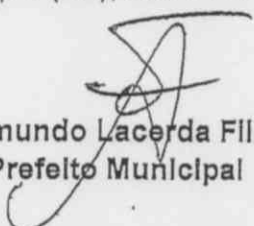
**PARÁGRAFO ÚNICO:** No ato de posse, a declaração de bens será prestada pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Icapuí – CE e será arquivada em sua pasta funcional.

**Art. 3º - Qualquer ação**, sem a prévia autorização do Chefe do Poder Executivo Municipal, será **Nulo de Pleno Direito** e as despesas correrão por conta de quem autorizou.

**Art. 4º - Esta Portaria** entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, tendo seus efeitos retroativos a partir de 01 de janeiro de 2021.

**REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE; CUMPRA-SE.**

Sede do Governo Municipal de Icapuí (CE), aos 04 de janeiro de 2021.

  
Raimundo Lacerda Filho  
Prefeito Municipal

*Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Icapuí, na data supra, e publicada no lugar público de costume por afixação da mesma data.*



**AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Secretário de Esporte e Juventude do Município de Icapuí - CE, Francisco Ricardo Gondim, no uso de suas atribuições, que lhe confere a legislação em vigor, especialmente a Lei nº 8666/93 e suas alterações legais, resolve:

Autorizar a abertura do presente processo de dispensa de licitação, assim identificado:

**Base legal:** Art. 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93.

**Objeto:** Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

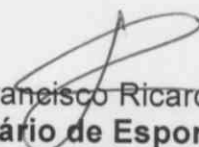
**Dotação Orçamentária:** 11.02.27.122.0100.2.091

**Elemento de Despesas:** 3.3.90.36.00

**Fonte de Recursos:** Própria

**Locadora:** Maria de Fátima de Oliveira, inscrita no CPF nº. 422.554.573-34, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Francisco de Assis, s/n, Centro, CEP: 62.810-000

Icapuí-CE, 20 de setembro de 2021.

  
Francisco Ricardo Gondim.  
**Secretário de Esporte e Juventude**





PORTARIA Nº. 250/2021

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ICAPUI, no Estado do Ceará, Sr. Raimundo Lacerda Filho, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que lhe confere o artigo 77º, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Icapuí,

**RESOLVE:**

Art. 1º - NOMEAR a Comissão Permanente de Licitação do Município de Icapuí, composta pelos seguintes membros:

Presidente: o Sr. EDINARDO DE OLIVEIRA PEREIRA, portador de CPF nº. 464.143.803-00;

1º Membro: o Sr. RENATO DE SOUSA REBOUÇAS, portador do CPF nº. 979.623.173-53;

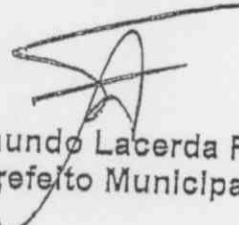
2º Membro: o Sr. ELINALDO ALVES DA SILVA, portador do CPF nº. 787.470.663-34.

Art. 2º. As despesas decorrentes da execução desta portaria correrão à conta das dotações próprias, consignadas no vigente orçamento do Poder Executivo Municipal.

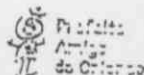
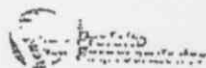
Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE; CUMPRA-SE.**

Sede do Governo Municipal de Icapuí (CE), aos 06 de abril de 2021.

  
Raimundo Lacerda Filho  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Icapuí, na data supra, e publicada no lugar público de costume por afixação da mesma data.



ESCOLA  
NOTA DEZ





## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE DISPENSA

Tendo sido autorizado pelo Secretário de Esporte e Juventude, a Comissão Permanente de Licitação, no uso de suas atribuições legais, resolveu autuar a presente Dispensa de Licitação.

As atribuições da Comissão Permanente de Licitações – CPL, previstas no inciso XVI do artigo 6º da Lei nº 8.666/93, ao contrário dos procedimentos licitatórios propriamente ditos, tem pouca contribuição nos casos de contratação direta, por meio de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

Deste modo, a Comissão Permanente de Licitação, se manifesta somente quanto a autuação do processo administrativo, já que o processamento das contratações diretas, são elaboradas de acordo com as determinações, informações e documentação fornecidas pelas Unidades Administrativas, quem detém o conhecimento fático e técnico das suas necessidades.

Pelo presente termo, fica autuado a Dispensa de Licitação sob o nº 2021.09.20.01, destinado a Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretário de Esporte e Juventude.

O processo de dispensa será instruído com a autuação de todos os documentos necessários, devidamente numerados em ordem crescente, de modo a atender ao disposto no artigo 38, da Lei federal nº 8.666/93.

Icapuí-CE, 20 de setembro de 2021.

Edinaldo de Oliveira Pereira  
Presidente

Renato de Sousa Rebouças  
Membro

Edinaldo Alves da Silva  
Membro



DESPACHO

Da: **Secretário de Esporte e Juventude**  
Para: **Assessoria Jurídica**

Tendo em vista procedimento de dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, que está em andamento, envio documentos para devida análise jurídicos, a fim de que se garanta que o referido processo de dispensa esteja dentro da legalidade e de acordo com os princípios que norteiam o processo de dispensa de licitação, especialmente o art. 24, inciso X.

Atenciosamente,

Icapuí-CE, 20 de setembro de 2021.

  
Francisco Ricardo Gondim.  
**Secretário de Esporte e Juventude**



**PORTARIA Nº 170/2021**

Nomeia o (a) Sr.(a) **Cristian Daxi Costa Ferreira** para responder pelo cargo que indica e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICIPIO DE ICAPUÍ**, no Estado do Ceará, Sr. Raimundo Lacerda Filho, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que lhe confere o artigo 9º, inciso II, da Lei Municipal de nº 094/92, de 27 de janeiro de 1992,

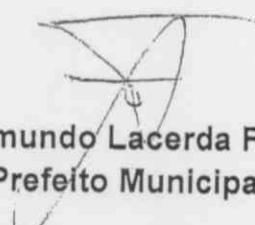
**RESOLVE:**

**Art. 1º - NOMEAR** o (a) Sr. (a) **CRISTIAN DAXI COSTA FERREIRA**, portador do RG nº **002576804 SSP/RN** e do CPF nº **046.066.193-09**, para ocupar o cargo de **ASSESSOR JURÍDICO**, na Estrutura Organizacional da Secretaria Municipal de Governo de Icapuí.

**Art. 2º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE;PUBLIQUE-SE;CUMPRA-SE.**

Sede do Governo Municipal de Icapuí (CE), 09 de fevereiro de 2021.

  
**Raimundo Lacerda Filho**  
**Prefeito Municipal**

*Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Icapuí, na data supra, e publicada no lugar público de costume por afixação da mesma data.*

PARECER JURÍDICO  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2021.09.20.01  
INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social



Ementa: Dispensa de licitação para locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Centro da Juventude (CJC), através da Secretaria de Esporte e Juventude. Base Legal: Lei Federal nº 8.666/93. Possibilidade. REQUISITOS ATENDIDOS. Continuidade do Serviço Público de Assistência Social. INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO.

## 1. DA CONSULTA

Solicita-nos o Secretário de Esporte e Juventude, análise quanto a possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel localizado na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, de propriedade do Sra. Maria de Fátima de Oliveira, onde o mesmo servirá de aluguel para funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

Tem-se nos autos o Parecer Técnico (Laudo de Avaliação) constatando a salubridade do imóvel, tornando-o apto para o funcionamento, o preço, indicando que está de acordo com o praticado usualmente no mercado, além de outros documentos que atestam o interesse público.

Após medidas internas por força do VI, art. 38, Lei nº 8.666/93, encaminhou-se os autos para esta assessoria manifestar-se.

## 2. DA FUNDAMENTAÇÃO

### 2.1 DA POSSIBILIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressaltou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.





Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do inciso X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

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

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação... (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel, para funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

## 2.2 DOS REQUISITOS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado. Grifou-se.

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa do Município de Icapuí, restando assim satisfeito o primeiro requisito.



Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pela Engenheira Civil do Município, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

O interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público, no caso, o da assistência social.

### 3. DA CONCLUSÃO

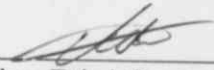
Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta assessoria manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

Alerta-se para a necessidade ao ordenador de despesas responsável no prazo legal (caput, art.26) e posterior ratificação e publicação como de estilo.

É o parecer.

S. M. J.

Icapuí-CE, 21 de setembro de 2021.

  
Cristian Dáxi Costa Ferreira  
OAB-RN N° 15.898  
Assessora Jurídica

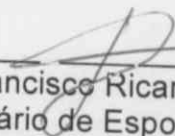




### TERMO DE RATIFICAÇÃO

O Secretário de Esporte e Juventude do Município de Icapuí, o Sr. Francisco Ricardo Gondim., VEM no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o art. 26 da Lei 8.666/93 e suas alterações, e considerando o que consta do presente processo administrativo de dispensa de licitação, RATIFICAR a declaração de DISPENSA de licitação para a locação do imóvel, onde funcionará a sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE., de propriedade da Sra. Maria de Fátima de Oliveira, determinando que se proceda a publicação legal do extrato de DISPENSA devido.

Icapuí-CE, 23 de setembro de 2021.

  
Francisco Ricardo Gondim.  
Secretário de Esporte e Juventude





**EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O Sr. Francisco Ricardo Gondim, Secretário de Esporte e Juventude, faz publicar o extrato do processo de dispensa de licitação a seguir: **PROCESSO N°.** 2021.09.20.01. **OBJETO:** Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE. **FAVORECIDA:** A Sra. Maria de Fátima de Oliveira. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, por um período de 12 (doze) meses, perfazendo um total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do Art. 24 da Lei N° 8.666/93 e suas demais alterações. **DECLARAÇÃO DE DISPENSA** emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação. Ratificado pelo Sr. Francisco Ricardo Gondim.

Icapuí-CE, 23 de setembro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Francisco Ricardo Gondim.**  
Secretário de Esporte e Juventude

ESTADO DO CEARÁ

MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE  
**ICAPUÍ**  
No caminho do desenvolvimento



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PROCESSO DE DISPENSA Nº 2021.09.20.01**  
**CONTRATO Nº: 407/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO** que fazem de um lado a Sra. Maria de Fátima de Oliveira, inscrito no CPF 422.554.573-34, com endereço na Rua Engenheiro Francisco de Assis, s/n, Centro, Icapuí/CE e do outro o Município de Icapuí, instituição de direito público interno, com endereço na Praça Adauto Róseo, 1229 - Centro - Icapuí - Ceará, inscrito no CNPJ sob o Nº. 10.393.593/0001-57, através da Secretaria de Esporte e Juventude, neste ato representado pelo Secretário, Sr. Francisco Ricardo Gondim.

A primeira nomeada aqui designada "**LOCADORA**", sendo proprietária do imóvel na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, loca-se ao segundo, aqui designado "**LOCATÁRIO**", mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

1.1 - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se Ihe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1 - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel localizado na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, onde funcionará a sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

3.1 - O aluguel terá um valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

3.2 - O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência

3.3 - Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM, ou outro que legalmente venha a substituí-lo.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS**

4.1 - O presente contrato entrará em vigor a partir da sua data de sua assinatura, e terá validade de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado em conformidade com o inciso II, do art. 57 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

5.1 - O pagamento será efetuado através de repasse mensal ao contratado, até o quinto dia útil do mês subsequente, mediante apresentação dos recibos à tesouraria.

Maria de Fátima de Oliveira

*[Handwritten signature]*



### CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

6.1 - As despesas deste contrato correrão por conta da Secretaria de Esporte e Juventude, na dotação orçamentária sob o nº 11.02.27.122.0100.2.091.3.3.90.36.00.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 - Obrigam-se o LOCADOR e o LOCATÁRIO a cumprirem fielmente o determinado no Contrato, obrigando-se ainda:

#### 7.1.1 - O LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Obriga-se o locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármore, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel;
- c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- d) Permitir, desde que não exercido o direito de preferência, que o locador aliene o imóvel locado a terceiros, com a consequente cessão de direitos decorrentes deste instrumento;
- e) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização.

#### 7.1.2 - LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- d) Assegurar ao LOCATÁRIO, na forma da lei, o exercício do direito de preferência para a aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, no caso de alienação do imóvel;
- e) Obrigar-se, no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;

7.2 - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

### CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1 - O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O LOCATÁRIO não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

**CLÁUSULA NONA - RESCISÃO**

9.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento de acordo com os Arts. 77 a 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 consolidada.

**CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL**

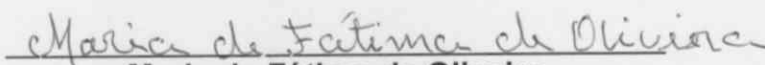
10.1 - Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Icapuí poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

8.1 - O Foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato é o da Comarca de Icapuí - CEARÁ.

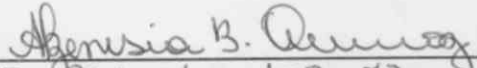
Assim ajustados e contratados, firmam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que, após lido e achado conforme, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam, produzidos seus jurídicos e legais efeitos.


Icapuí/CE, 23 de setembro de 2021.

  
**Maria de Fátima de Oliveira**  
CPF 422.554.573-34  
LOCADOR

  
**Francisco Ricardo Gondim.**  
Secretário de Esporte e Juventude  
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1ª   
CPF: 867.047.103-53

2ª   
CPF: 028.659.453-07

ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE  
**ICAPUÍ**  
No caminho do desenvolvimento



**EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº: 407/2021  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.09.20.01.**

**LOCATÁRIA:** O Município de Icapuí, através da Secretaria de Esporte e Juventude, representada por seu Secretário o Sr. Francisco Ricardo Gondim.

**LOCADORA:** Maria de Fátima de Oliveira.

**BASE LEGAL:** A legislação aplicável a este Contrato será o art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, e suas alterações, tudo de conformidade com o Processo Dispensa de Licitação nº. 2021.09.20.01, que passa fazer parte integrante deste.

**OBJETO:** Locação de um imóvel na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, Icapuí/CE, destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE.

**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

**PRAZO:** O presente contrato entrará em vigor a partir da sua data de sua assinatura, e terá validade de 12 (doze) meses.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 11.02.27.122.0100.2.091.3.3.90.36.00.

**DATA:** 23 de setembro de 2021.

ESTADO DO CEARÁ  
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA DE  
**ICAPUI**  
*No caminho do desenvolvimento*

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO



Certificamos que o extrato de contrato da Dispensa de Licitação n.º 2021.09.20.01 para a Locação de um imóvel na Rua Padre Marcondes Cavalcante, s/n, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí/CE, destinado ao funcionamento da sede do Centro da Juventude (CJC), Icapuí/CE. Foi afixado no dia 23 de setembro de 2021, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Icapuí/CE, 23 de setembro de 2021.

  
Francisco Ricardo Gondim.  
**Secretário de Esporte e Juventude**

# LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ICAPUI



## CAPÍTULO II Dos Atos Municipais Da Publicação

**Art. 107** - A publicação das leis e atos do Executivo e Legislativo, salvo onde houver imprensa oficial, poderá ser feita em órgão de imprensa local ou regional e por afixação na sede da Prefeitura ou da Câmara.

§ 1º - A publicação dos atos não-normativos, pela imprensa, poderá ser resumida.

§ 2º - Os atos de efeitos externos só produzirão efeitos após a sua publicação.

§ 3º - A escolha do órgão de imprensa para divulgação das leis e atos municipais deverá ser feita por licitação, em que levarão em conta não só as condições de preço, como as circunstâncias de freqüência, horário, tiragem e distribuição.