

ESTADO DO CEARÁ

MUNICÍPIO DE ICAPUI



PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2022.04.01.01

UNIDADE ADMINISTRATIVA

SECRETARIA DE SAÚDE

OBJETO: Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 06.01.10.302.0012.2.044.3.3.90.36.00.

ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00

DATA DE EMISSÃO: 01 de abril de 2022.

ORDENADORA DE DESPESA: Reginaldo Alves das Chagas

Abril/2022



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, com cobertura em telha cerâmica, situado na Rua dos Porfírios, 818, Centro, Icapuí-Ceará, CEP:62.810-000 com uma área total construída de 287,80 m² (Duzentos e Oitenta e Sete Metros Quadrados e Oitenta Decímetros Quadrado), sendo 8,80m (Oito metros e Oitenta centímetros) de largura e 32,70m (Trinta e Dois metros e Setenta centímetros) de comprimento.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado na Rua dos Porfírios, 818, Centro, CEP: 62.810-000, Icapuí-CE.

2. PROPRIETÁRIO:

Sr. José Wilker da Silva Cunha, portador do CPF 004.826.463-65, RG N° 340945599. Residente e domiciliado na Comunidade de Barreiras de Cima, Icapuí-CE, CEP:59.655-000.

3. INTERESSADO:

Secretaria de Saúde. O imóvel será locado para funcionamento da sede da Centro de Atenção Psicossocial - CAPS de Icapuí-CE.

4. AVALIADORES:

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

5. OBJETIVO DO TRABALHO:

Estimativa de mercado para fins de locação.

6. NÍVEL DE RIGOR:

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

7. 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 com água, iluminação pública, linha telefônica (fixa e móvel) e sem pavimentação. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação de uso com revestimento em todas as paredes internas. As instalações elétricas e hidráulicas também se encontram em bom estado.
- 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).

8. REGIÃO:

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

9. CONCLUSÃO:

Valor observado na presente avaliação para imóvel avaliando na Rua dos Porfírios, 818, Centro, Icapuí-CE, consoante as normas brasileiras de avaliação vigentes, em 17 de março de 2022, considerando o valor de locação, em números redondos é de R\$ 1.212,00 (Um mil, duzentos e doze Reais) por mês, durante um período de 12 (doze) meses. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação para apreciação de Vossa Senhoria, prontificando-nos a prestar quaisquer esclarecimentos ou duvidas adicional 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, 17 de março de 2022



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

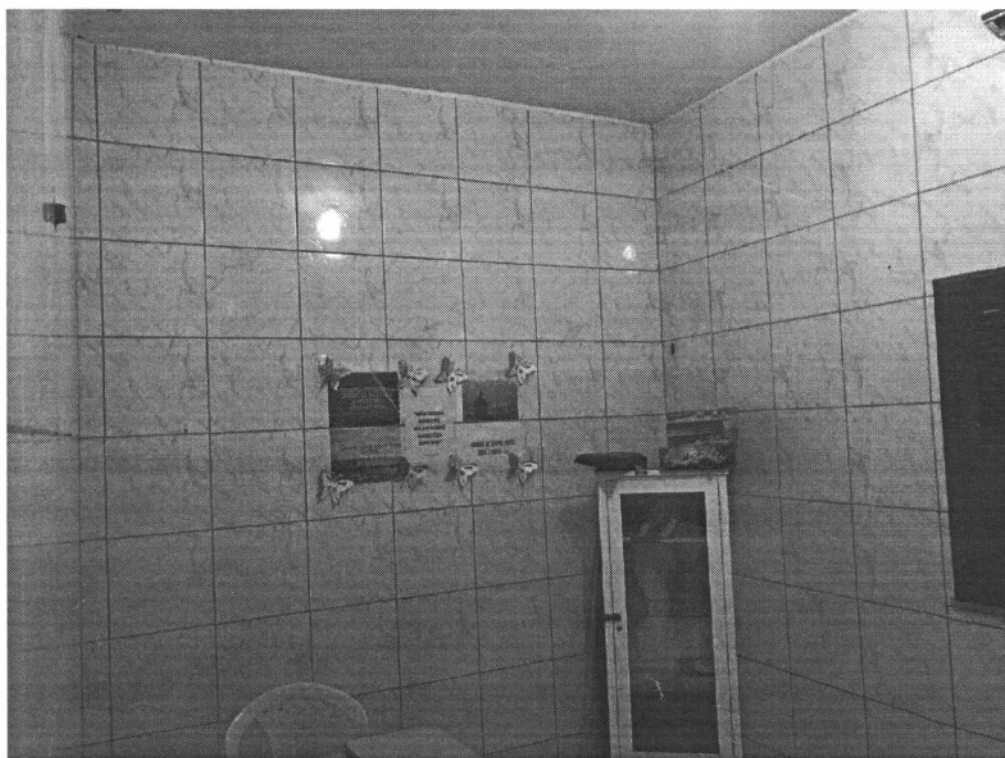


URSULA CRISTINA BATISTA MAIA SILVA
Coordenadora de Obras e Serviços Públicos



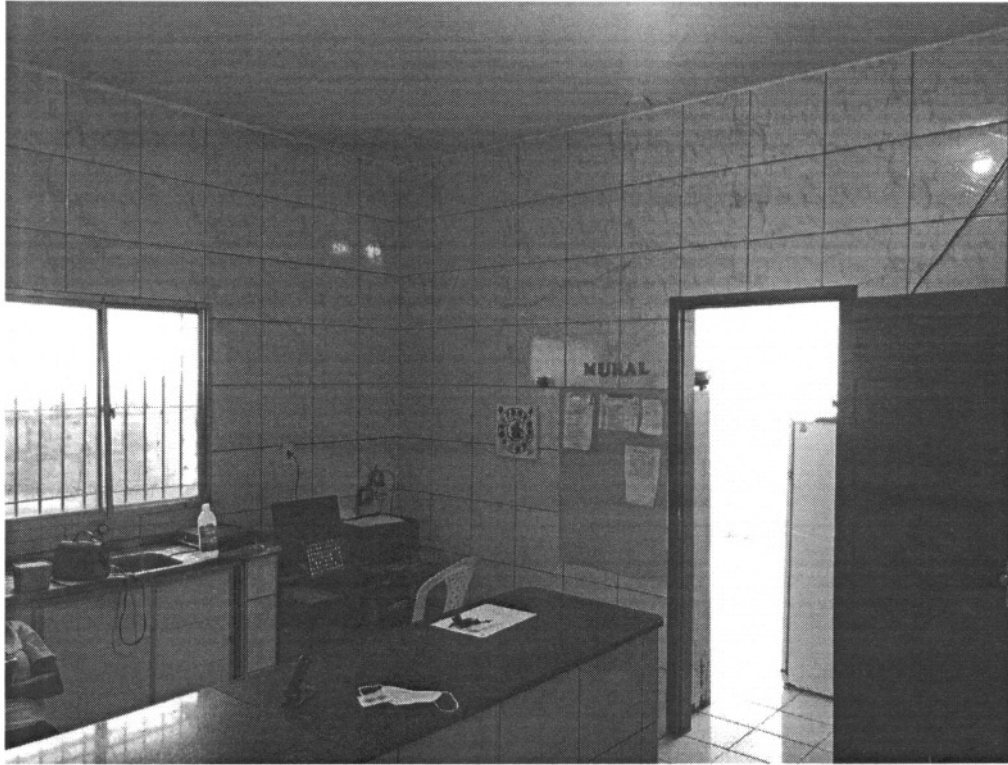


ANEXO I



[Handwritten signature]







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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220958644

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

COMPLEMENTAR à
CE20180371193

1. Responsável Técnico
LORENA THÁIS FREITAS DE OLIVEIRA
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 0617419680
Registro: 334545CE



2. Dados do Contrato
Contratante: MUNICÍPIO DE ICAPUÍ
PRAÇA ADAUTO RÓSEO
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: ICAPUÍ UF: CE CEP: 62810000

CPF/CNPJ: 10.393.593/0001-57
Nº: 1229

Contrato: 384/2018 Celebrado em: 01/08/2018
Valor: R\$ 1.212,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço
RUA DOS PORFÍRIOS Nº: 818
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: ICAPUÍ UF: CE CEP: 62810000
Data de Início: 24/03/2022 Previsão de término: 24/03/2023 Coordenadas Geográficas: -4.717448, -37.350203
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO Código: Não Especificado
Proprietário: JOSÉ WILKER DA SILVA CUNHA CPF/CNPJ: 004.826.463-65

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	287,80	m2

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

5. Observações
LAUDO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA TÉRREA CONSTRUÍDA DE 287,80 M² DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE 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

Local: icapuí, 28 de março de 2022 data

LORENA THÁIS 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: 28/03/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8215256124

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: c2DA0
Impresso em: 30/03/2022 às 10:09:57 por: , ip: 131.0.160.183





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

CE

NOME
JOSE WILKER DA SILVA CUNHA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
340945599 SSP CE

CPF 004.826.463-65 DATA NASCIMENTO 05/05/1984

FILIAÇÃO
JOSE REBOUCAS DA CUNHA
MARIA JOSE DA SILVA
CUNHA

PERMISSÃO ACC CALHAR AB

Nº REGISTRO 03843636218 VALIDADE 25/06/2031 1ª HABILITAÇÃO 22/04/2006

OBSERVAÇÕES
SEM OBSERVAÇÃO;

Jose Wilker da Silva Cunha
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL FORTALEZA, CE DATA EMISSÃO 28/06/2021

MEMBRADO CEARÁ PLENO Nº QUINTINO EF MEMBRADO
ASSINATURA DO EMISSOR 20172580543
CE180995235

CEARÁ

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2144242632

PROIBIDO PLASTIFICAR 2144242632



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: JOSE WILKER DA SILVA CUNHA
CPF: 004.826.463-65

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 09:14:57 do dia 04/03/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/08/2022.

Código de controle da certidão: **30AB.361F.F62C.5D19**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado



Certidão Negativa de Débitos Estaduais

202204845340

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 00482646365
RAZÃO SOCIAL: *****

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

EMITIDA VIA INTERNET EM 04/03/2022 ÀS 09:12:56
VÁLIDA ATÉ 03/05/2022

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPUI
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



Nº 2022000043

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

10423 - JOSE WILKER DA SILVA CUNHA

Endereço

RUA PRAIA DE BARREIRAS, 70

BARREIRAS DE CIMA ICAPUI-CE CEP: 62810000

No. Requerimento

2022000043/2022

Documento

C.P.F.: 004.826.463-65

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 Icapuí.

ICAPUI-CE, 10 DE FEVEREIRO DE 2022

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

VALIDA ATÉ: 10/04/2022

COD. VALIDAÇÃO 2022000043





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE WILKER DA SILVA CUNHA

CPF: 004.826.463-65

Certidão nº: 7337869/2022

Expedição: 04/03/2022, às 09:20:39

Validade: 31/08/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE WILKER DA SILVA CUNHA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **004.826.463-65**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - S.A.A.E.
FLORIANO MONTEIRO, 1460 - CENTRO
CEP: 62.810-000 ICAPUI /CE
C.N.P.J: 23.555.097/0001-02 Fone: (88)3432-1206



Inscrição	Tarifa	Número	Emissão	Mês/Fat	Vencimento	Valor
0002781.6	R-1	220009210	04/03/2022	02/2022	11/03/2022	57,46

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

Proprietário(a): JOSE WILKER DA SILVA CUNHA

Endereço: COMUNIDADE BARREIRAS, S/N , B. DE CIMA - BARREIRAS

Localização: 0000000375

CEP: 62.810-000

Cidade: ICAPUI - CEARA

HIDROMETRIA

SERVIÇOS

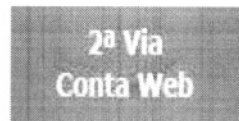
		Cod	Descrição	Parcelas	Valor
Hidrômetro	Data da Instalação				
A20E164186	21/01/2021	01	TARIFA DE AGUA		57,46
Leitura anterior	Data da Leitura				
507	13/01/2022				
Leitura atual	Data da Leitura				
527	11/02/2022				
Consumo	Dias de consumo				
20	29				
Ocorrência					
LEITURA NORMAL					

AUTENTICAÇÃO NO VERSO

X



SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO - S.A.A.E.
FLORIANO MONTEIRO, 1460 - CENTRO
CEP: 62.810-000 ICAPUI /CE
C.N.P.J: 23.555.097/0001-02 Fone: (88)3432-1206



Inscrição	Tarifa	Número	Emissão	Mês/Fat	Vencimento	Valor
0002781.6	R-1	220009210	04/03/2022	02/2022	11/03/2022	57,46

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

Proprietário(a): JOSE WILKER DA SILVA CUNHA

Endereço: COMUNIDADE BARREIRAS, S/N , B. DE CIMA - BARREIRAS

Localização: 0000000375

CEP: 62.810-000

Cidade: ICAPUI - CEARA

0002781.02.22.220009210
82690000000.9 57460252000.3 27810222220.7 00921000003.1



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA DE
ICAPUI
No caminho do desenvolvimento



Da: SECRETARIA DE SAÚDE
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\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), com vistas à deflagração de procedimento de dispensa de licitação para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DO MUNICÍPIO DE ICAPUI/CE.**

Icapuí-CE, 30 de março de 2022.

Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde

PORTARIA Nº 265/2021

Nomeia o (a) Sr.(a) Ana Patrícia
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.

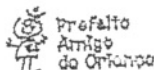
Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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.



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento

DESPACHO



Do: Departamento de Contabilidade

Para: Imo. Sr. Reginaldo Alves das Chagas, Secretário de Saúde

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 UM IMÓVEL DESTINADO PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DO MUNICÍPIO DE ICAPUI/CE.**

A despesa será consignada a seguinte dotação orçamentária:

06 - SECRETARIA DE SAÚDE

01 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO

10.302.0012.2.044- GESTÃO DOS SERVIÇOS DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE AMBULATORIAL E HOSPITALAR.

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Icapuí-CE, 31 de março de 2022.

Ana Patrícia Pereira de Freitas
Coordenadora de Contabilidade



JUSTIFICATIVA DA 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 SECRETARIA DE SAÚDE tem a necessidade de locar um Imóvel, destinado para o uso e funcionamento da sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE, tendo em vista que nossa Secretaria não dispõe de espaço físico e condição financeira para a construção de imóvel.

A pretensão é 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 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, caso em que, não comprovado tais requisitos será necessária abertura de licitação, em que a

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



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. ÓBICEDA SÚMULA07/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 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, afirmar referida conclusão implicaria sindicatar 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).

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA DE
ICAPUI
No caminho do desenvolvimento



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 a 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 caso, 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.

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 uso e funcionamento da sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município De Icapuí/Ce. Considerando que o imóvel é o que mais se adequa ao atendimento das finalidades precípuas 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\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais) mensais para o imóvel localizado à Rua dos Porfírios, 818, Centro, Icapuí/CE, com área de 287,80m², por um período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), está de acordo com o praticado no mercado imobiliário local, ficando constatado que o imóvel pertencente ao Sr. José Wilker da Silva Cunha, inscrita no CPF nº. 004.826.463-65, residente e domiciliada na Comunidade de Barreiras de Cima, s/n, Icapuí/CE, atende perfeitamente ao fim que se acha destinado, ficando justificada sua escolha.

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



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, 31 de março de 2022.

Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde





Secretaria de
Administração
e Finanças

Prefeitura de
Icapuí



PORTARIA Nº 014/2021

Dispõe sobre nomeação de cargo de provimento em comissão de Secretário Municipal de Saúde 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) **REGINALDO ALVES DAS CHAGAS**, portador(a) do RG nº 20073351460 SSP-CE e do CPF nº 435.263.813-72, para ocupar o cargo de **SECRETÁRIO**, na Estrutura Organizacional da Secretaria de Saúde do município de Icapuí.

Art. 2º - A posse do Secretário Municipal de Saúde do Município 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 pelo Secretário Municipal de Saúde 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 Saúde do Município de Icapuí - CE, Reginaldo Alves das Chagas, no uso de suas atribuições, que lhe confere a legislação em vigor, especialmente a Lei nº 8.666/93 e suas alterações legais, resolve:

1. 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 PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DO MUNICÍPIO DE ICAPUI/CE


Dotação Orçamentária: 06.01.10.302.0012.2.044

Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: Própria

Locador: Sr. José Wilker da Silva Cunha, portador do CPF nº 004.826.463-65, RG Nº: 340945599 - SSP/CE, residente e domiciliada na Comunidade de Barreiras de Cima, s/n, Icapuí/CE

Icapuí-CE, 01 de abril de 2022.



Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde



PORTARIA Nº. 367/2021

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 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. ANTÔNIO WIGENES LOURENÇO BEZERRA, portador do CPF nº. 032.707.243-14;


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.

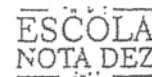
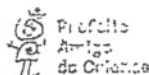
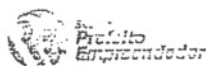
Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

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

Sede do Governo Municipal de Icapuí (CE), aos 03 de novembro 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.



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO DE DISPENSA



Tendo sido autorizado pelo Secretário de Saúde, 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 à 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 2022.04.01.01, destinado a Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE.

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, 01 de abril de 2022.


Edinaldo de Oliveira Pereira
Presidente


Antônio Wígenes Lourenço Bezerra
Membro


Edinaldo Alves da Silva
Membro

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUI



DESPACHO

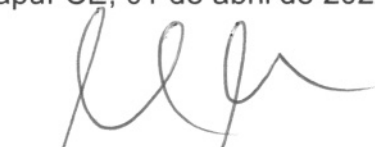


Da: Secretário de Saúde
Para: Assessoria Jurídica

Tendo em vista procedimento de dispensa de licitação para a Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE, 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, 01 de abril de 2022.



Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde

PORTARIA Nº 170/2021

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

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 9º, inciso II, da Lei Municipal de nº 094/92, de 27 de janeiro de 1992,


R E S O L V E:

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. 2022.04.01.01
INTERESSADA: Secretaria de Saúde

Ementa: Dispensa de licitação para locação de imóvel, destinado a Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE. Base Legal: Lei Federal nº 8.666/93. Possibilidade. REQUISITOS ATENDIDOS. Continuidade do Serviço Público da Secretaria de Saúde. INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO.

I. DA CONSULTA

Solicita-nos a Secretário de Saúde, análise quanto a possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel localizado na Rua dos Porfírios, 818, Centro, Icapuí/CE, de propriedade do Sr. José Wilker da Silva Cunha, onde o mesmo servirá para o funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de 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 um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de 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.

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA DE
ICAPUI
No caminho do desenvolvimento



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 do presente caso concreto de locação de imóvel como subsidio de aluguel social, para uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS).

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\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro 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, 04 de abril de 2022.

Cristian Dáxi Costa Ferreira
Assessor Jurídico
OAB/RN Nº 15.898

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



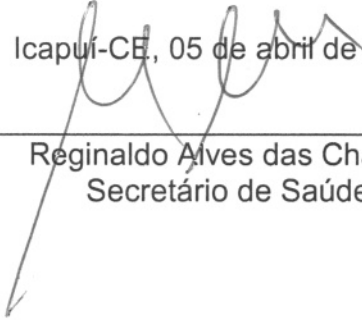
PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento



TERMO DE RATIFICAÇÃO

O Secretário de Saúde do Município de Icapuí, a Sra. Reginaldo Alves das Chagas, 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, de propriedade Sr. José Wilker da Silva Cunha, destinado à Locação de um imóvel para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE.

Icapuí-CE, 05 de abril de 2022.



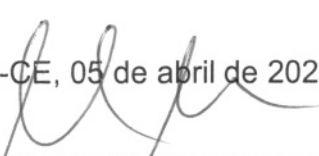
Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde



EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Sr. Reginaldo Alves das Chagas, Secretário de Saúde, faz publicar o extrato do processo de dispensa de licitação a seguir: **PROCESSO Nº.** 2022.04.01.01. **OBJETO:** Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE. **FAVORECIDO:** Sr. José Wilker da Silva Cunha. **VALOR:** R\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais) mensais, por um período de 12 (doze), perfazendo um total de R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais). **FUNDAMENTO LEGAL:** inciso X do Art. 24 da Lei Nº. 8.666/93 e suas demais alterações. **DECLARAÇÃO DE DISPENSA** emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação. Ratificado pelo Sr. Reginaldo Alves das Chagas

Icapuí-CE, 05 de abril de 2022.



Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO DE DISPENSA Nº 2022.04.01.01
CONTRATO Nº:124/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem de um lado o Sr. José Wilker da Silva Cunha, brasileiro, CPF de nº 004.826.463-65, com endereço em Comunidade de Barreiras de Cima, s/n, Icapuí/CE, 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 do Fundo Municipal da Secretaria de Saúde, inscrito no CNPJ sob o Nº 11.418.377/0001-81, neste ato representado pelo Secretário, o Sr. **Reginaldo Alves das Chagas**.

O primeiro nomeado aqui designado “**LOCADOR**”, sendo proprietário do imóvel objeto do presente contrato, loca-se ao segundo, aqui designada “**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 lhe, 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 - Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 - O aluguel terá um valor mensal de R\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais), por um período de 12 (doze), perfazendo um total de R\$ R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais).

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

3.3 - Somente será devido ao reajuste após 12 (doze) 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 data de sua assinatura, e terá validade de 12 (doze), 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.

CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

6.1 - As despesas deste contrato correrão por conta da Assistência Social, na dotação orçamentária sob o Nº. 06.01.10.302.0012.2.044.3.3.90.36.00.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 - Obrigam-se a LOCADOR e o LOCATÁRIO a cumprirem fielmente 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 a 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 - O 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 o 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



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento



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 à LOCADORA 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

11.1 - 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, 06 de abril de 2022.

José Wilker da Silva Cunha
CPF de nº 004.826.463-65
LOCADÓRAA

Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1ª Sali Laenda Barreto

CPF: 061.274.483-36

2ª Samara Rebouças de Freitas

CPF: 671.297.603-25



**EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº: 124/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.04.01.01**

LOCATÁRIO: O Município de Icapuí, através da SECRETARIA DE SAÚDE, representada por seu Secretário, o Sr. Reginaldo Alves das Chagas;

LOCADOR: José Wilker da Silva Cunha

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. 2022.04.01.01, que passa fazer parte integrante deste.

OBJETO: Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais) mensais, por um período de 12 (doze) meses, perfazendo um total de R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), **PRAZO:** O presente contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura, e terá validade de 12(doze) meses.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 06.01.10.302.0012.2.044.3.3.90.36.00.

DATA: Icapuí-CE, 06 de abril de 2022.

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. 2022.04.01.01 para a Locação de um imóvel destinado para o uso e funcionamento da Sede do CAPS - Centro de Atenção Psicossocial do Município de Icapuí/CE, foi afixado Icapuí-CE, 06 de abril de 2022, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Icapuí-CE, 06 de abril de 2022.


Reginaldo Alves das Chagas
Secretário de Saúde



LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE ICAPUÍ

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 frequência, horário, tiragem e distribuição.