

PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2022.03.30.04

UNIDADE ADMINISTRATIVA

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

OBJETO: Locação de um imóvel, com subsidio de Aluguel Social, destinado a uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do CRAS.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 07.01.08.122.0002.2.050

ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00

DATA DE EMISSÃO: 30 de março de 2022.

ORDENADORA DE DESPESA: Maria Aparecida de Alcântara.

Março/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 Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, Icapuí-Ceará, CEP:62.810-000 com uma área total construída de 60,00 m² (Sessenta metros quadrados), sendo 10,00 m (Dez metros) de largura e 6,00 m (seis metros) de comprimento.

2. LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí-CE.

3. PROPRIETÁRIO:

Sr. Francisco Magno Freitas Reis, portador do CPF 662.378.663-53, RG N° 342020599 SSP CE. Residente e domiciliado na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí-CE.

4. INTERESSADO:

Secretaria de Assistência Social. O imóvel será locado como subsídio do Aluguel Social para uma família acompanhada pela equipe técnica do CRAS.

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 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).





9. REGIÃO:

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

10. CONCLUSÃO:

Valor observado na presente avaliação para imóvel avaliando Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, Icapuí-CE, consoante as normas brasileiras de avaliação vigentes, em 10 de março de 2022, considerando o valor de locação, em números redondos é de R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais) por mês, durante um período de 6 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, 10 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]

[Handwritten signature]





[Handwritten signature]





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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220950655

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: Bairro: CENTRO
Cidade: ICAPUÍ UF: CE
CPF/CNPJ: 10.393.593/0001-57
Nº: 1229
CEP: 62810000
Contrato: 384/2018 Celebrado em:
Valor: R\$ 400,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA ENOQUE CARNEIRO Nº: S/N
Complemento: Bairro: CAJUAIS
Cidade: ICAPUÍ UF: CE CEP: 62810000
Data de Início: 10/03/2022 Previsão de término: 10/10/2022 Coordenadas Geográficas: -4.698258, -37.369376
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO Código: Não Especificado
Proprietário: FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS CPF/CNPJ: 662.378.663-53

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	60,00	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 60,00 M² DE INTERESSE DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL 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
Lorena Thaís F. de Oliveira
LORENA THAÍS FREITAS DE OLIVEIRA - CPF: 082.929.104-09
ICAPUÍ, 10 de março de 2022
Local data
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.
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor
Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 10/03/2022 Valor pago: R\$ 88,78 Nosso Número: 8215217319

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: xczYA
Impresso em: 10/03/2022 às 15:38:18 por: , ip: 131.0.160.183





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS

RG: 342028599 - UF: CEP: 662.370.663-53 - DATA NASCIMENTO: 03/03/1983

CP: 662.370.663-53 - DATA NASCIMENTO: 03/03/1983

FUNÇÃO: CLODOALDO EPIFANIO DOS REIS
 ANISIA LUCIA FREITAS DOS REIS

PERMISSÃO: ACC: CAT: A

Nº REGISTRO: 04791317053 - VALIDADE: 29/07/2019 - 1ª EMISSÃO: 30/09/2009

OBSERVAÇÃO:
 SEM OBSERVAÇÃO;

Francisco Magno Freitas dos Reis
 ASSINATURA DO TITULAR

LOCAL: RUSSAS, CE - DATA EMISSÃO: 25/08/2014

Francisco Magno Freitas dos Reis
 ASSINATURA DO EMISSOR

19205115531
 CE143009478

DETRAN - CE (CEARÁ)

VÁLIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS NACIONAIS 973023820

PROIBIDO PLASTIFICAR 973023820

VALIO 9359-66/21

4984
4255
1694
7372

SAC 0800 729 0722
 Ouvidoria BB 0800 729 5678
 Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 729 0088

(61) 4004 0001
 4004 0001

Está fora do Brasil?
 + 55 11 2845 7820

Baixe o aplicativo

EXP. DATE 07/27
 SECURITY CODE 813 3879-2 8.668-1



01/2022

CLYDEVALDO EPIFANIO BEIS
CPF: 110.388.403-63
AV ENOQUE CARNEIRO - CAJUAIS
CEP: 62.810-000 - ICAPIRÁ - CE

SERVIÇOS E TARIFAS

COD	DESCRIÇÃO	PAR	VALOR
01	TARIFA DE AGUA		88,44
11	NEG. N° 00621/21 EM 06/07/2021	07/08	25,47

HIROMETRIA

LEITURA	DATA
ANTERIOR 2986	14/12/21
ATUAL 2986	10/01/22
CONSUMO 21	DIAS 27
LEITURISTA 01	GCO 00

ULTIMOS CONSUMOS

JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN
27	26	25	26	21	26	21

MÉDIA: 24 m³

PARÂMETROS DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

PARÂMETRO	PADRÃO	TOTAL ANÁLISE	VALOR MÉDIO

O SAAE AGRADE A PONTUALIDADE NO PAGAMENTO.

VENCIMENTO 11/02/2022 VALOR R\$ 80,91

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

VENCIMENTO 11/02/2022 VALOR R\$ 80,91



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: FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS
CPF: 662.378.663-53

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 12:37:39 do dia 17/02/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/08/2022.

Código de controle da certidão: **4631.4DE6.E5ED.D40B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado



Certidão Negativa de Débitos Estaduais
202203807401

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 66237866353
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 17/02/2022 ÀS 12:33:59
VÁLIDA ATÉ 18/04/2022

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 2022000056

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

1079621 - FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS

Endereço

AVN ENOQUE CARNEIRO, S/N

CAJUAIS ICAPUI CE-CE CEP: 62810000

No. Requerimento

2022000056/2022

Documento

C.P.F.: 662.378.663-53

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, 17 DE FEVEREIRO DE 2022

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

VALIDA ATÉ: 17/04/2022

COD. VALIDAÇÃO 2022000056





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS

CPF: 662.378.663-53

Certidão nº: 5772557/2022

Expedição: 17/02/2022, às 12:36:12

Validade: 16/08/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **662.378.663-53**, **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.

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento

Da: Secretaria de Assistência Social
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\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais), com vistas à deflagração de procedimento de dispensa de licitação para **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, COM SUBSIDIO DE ALUGUEL SOCIAL, DESTINADO A UMA FAMÍLIA A SER ACOMPANHADA PELA EQUIPE TÉCNICA DO CRAS.**

Icapuí-CE, 28 de Março de 2022.

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social



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 Icapuí.

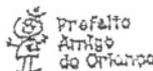
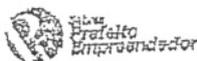
Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

Sede do Governo Municipal de Icapuí (CE), 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 Icapuí, na data supra, e publicada no lugar público de costume por afixação da mesma data.





DESPACHO

Do: Departamento de Contabilidade

Para: Ilma. Sra. Maria Aparecida de Alcântara, Secretária de Assistência Social.

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, COM SUBSÍDIO DE ALUGUEL SOCIAL, PARA UMA FAMÍLIA A SER ACOMPANHADA PELA EQUIPE TÉCNICA DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA (CRAS).**

A despesa será consignada a seguinte dotação orçamentária:

- 07 - Secretaria de Assistência Social
- 01 - Fundo Municipal de Assistência Social
- 08.122.0002.2.050 - Gerenciamento Administrativo da Secretaria Assistência Social.
- 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Icapuí-CE, 28 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 Assistência Social tem a necessidade de locar um Imóvel, como subsídio de aluguel social, para uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS.). Tendo em vista que nossa Secretaria não dispõe de espaço físico e condições financeira para a construção de 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 n.º. 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

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ICAPUI
No caminho do desenvolvimento
Fis 17/22



atendimento de 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, 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. 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



vitima 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 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).

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 vitima 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 providencias 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.

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

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento



Laudo de Avaliação). O que nos leva a escolher este local como o mais apropriado para que a família seja acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS.).

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\$ 300,00 (trezentos reais) mensais para o imóvel localizado na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE, com área de 60,00m², para alocar uma família para ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS.), por um período de 06(seis) meses, totalizando R\$ 2.400,00 (Dois mil e quatrocentos reais), está de acordo com o praticado no mercado imobiliário local, ficando constatado que o imóvel pertencente a Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE, com endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE, 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, 29 de Março de 2022.

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social

PORTARIA Nº 001/2021

Dispõe sobre nomeação de cargo de provimento em comissão de Secretária Municipal de Assistência Social da Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal 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) **MARIA APARECIDA DE ALCÂNTARA**, portadora do RG nº 310268896 SSP/CE e do CPF nº 943.488.393-87, para ocupar o cargo de Secretária Municipal de Assistência Social, da Estrutura Organizacional do município de Icapuí.

Art. 2º - A posse da Secretária Municipal de Assistência Social de Icapuí – CE se dará automaticamente no dia 01 de janeiro de 2021, ficando a 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.

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**

A Secretária de Assistência Social do Município de Icapuí - CE, Maria Aparecida de Alcântara, 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:
2. **Base legal:** Art. 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único ambos da Lei n.º 8.666/93.
3. **Objeto:** Locação de um imóvel como subsidio de Aluguel Social destinado a uma família para ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS) do Município de Icapuí - Ceará.
4. **Dotação Orçamentária:** 07.01.08.122.0002.2.050
5. **Elemento de Despesas:** 3.3.90.36.00
6. **Fonte de Recursos:** Própria
7. **Locador:** Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE, com endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE

Icapuí-CE, 29 de março de 2022.

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social

PORTARIA Nº. 367/2021



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. 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.

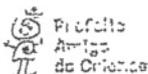
REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE; CUMPRA-SE.

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 pela Secretária de Assistência Social, a Comissão Permanente de Licitação, no uso de suas atribuições legais, resolveu atuar 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 2022.03.30.04, destinado a 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 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, 30 de Março de 2022.

Edinaldo de Oliveira Pereira
Presidente

Antonio Wigenes Lourenço Bezerra
Membro

Edinaldo Alves da Silva
Membro



DESPACHO

Da: Secretária de Assistência Social
Para: Assessoria Jurídica

Tendo em vista procedimento de dispensa de licitação para a locação de imóvel, como subsidio de aluguel social, para uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS), 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, 30 de Março de 2022.


Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social

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 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,

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 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), 09 de fevereiro 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



PARECER JURÍDICO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 2022.03.30.04
INTERESSADA: Secretaria Municipal de Assistência Social

Ementa: Dispensa de licitação para locação de imóvel, destinado a família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS) (aluguel social). Base Legal: Lei Federal nº 8.666/93. Possibilidade. REQUISITOS ATENDIDOS. Continuidade do Serviço Público de Assistência Social. INTERESSE PÚBLICO DEMONSTRADO.

1. DA CONSULTA

Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE, com endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE

Solicita-nos a Secretária de Assistência Social, análise quanto a possibilidade de contratação direta, para locação do imóvel localizado Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE de propriedade da Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, onde o mesmo servirá de aluguel social para uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS).

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^º 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, 13^a 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, como subsidio de aluguel social, para uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS), 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, 13^a 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 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos 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, 31 de março de 2022.


Cristian Dáxi Costa Ferreira
Assessor Jurídico
OAB/RN Nº 15.898



TERMO DE RATIFICAÇÃO

A Secretária de Assistência Social do Município de Icapuí, a Sra. Maria Aparecida de Alcântara, 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, com subsídios de aluguel social, de propriedade da Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE, com endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE, destinado a uma família para que seja acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS), determinando que se proceda a publicação legal do extrato de DISPENSA devido.

Icapuí-CE, 01 de abril de 2022.

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social



EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Sra. Maria Aparecida de Alcântara, Secretária de Assistência Social, faz publicar o extrato do processo de dispensa de licitação a seguir: **PROCESSO Nº. 2022.03.30.04. OBJETO:** Locação de um imóvel, com subsídio de Aluguel Social, destinado a uma família a ser acompanhada pela equipe técnica do CRAS. **FAVORECIDA:** A Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE. **VALOR:** R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, por um período de 06 (seis) meses, perfazendo um total de 2.400,00 (dois e quatrocentos 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 pela Sra. Maria Aparecida de Alcântara.

Icapuí-CE, 01 de Abril de 2022.

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO DE DISPENSA Nº 2022.03.30.04
CONTRATO Nº:099/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO que fazem de um lado a Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis, portador do CPF: 662.378.663.53 e RG: 342020599 SSP/CE, com endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí – CE e do outro lado o Município de Icapuí, instituição de direito público interno, com endereço na Praça Aduino Róseo, 1229 - Centro - Icapuí Ceará, inscrito no CNPJ sob o Nº. 10.393.593/0001-57, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o Nº 14.792.296/0001-35, neste ato representado pela Secretária, a Sra. Maria Aparecida de Alcântara.

A primeira nomeada aqui designada “**LOCADORA**”, sendo proprietária do imóvel objeto do presente contrato, 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 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 - O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel, como subsidio de aluguel social, localizado no endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí – CE onde irá alocar uma família para ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência - CRAS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 - O aluguel terá um valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), por um período de 06 (seis) meses, perfazendo um total de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

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

3.3 - Somente será devido ao reajuste após 06 (seis) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGP-M, 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 06 (seis) 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.



CLÁUSULA SEXTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS

6.1 - As despesas deste contrato correrão por conta da Assistência Social, na dotação orçamentária sob o N.º. 07.01.08.122.0002.2.050.3.3.90.36.00.

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 o 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 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, 01 de abril de 2022.

FRANCISCO MAGNO FREITAS DOS REIS.
Francisco Magno Freitas dos Reis
LOCADOR

Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1ª Antonia Joazeilda H. Braga

CPF: 006.978.863-24

2ª Beatriz Alcântara Romarow

CPF: 061.600.813-90



**EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº: 099/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.03.30.04**

LOCATÁRIA: O Município de Icapuí, através da Secretaria de Assistência Social, representada por sua Secretária, a Sra. Maria Aparecida de Alcântara.

LOCADOR: Sr. Francisco Magno Freitas dos Reis.

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. 2022.03.30.04, que passa fazer parte integrante deste.

OBJETO: Locação de um imóvel, como subsidio de aluguel social, localizado no endereço na Av. Enoque Carneiro, s/n, Cajuais, CEP: 62.810-000, Icapuí - CE, onde irá alojar uma família para ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS.)

VALOR DO CONTRATO: R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, por um período de 06 (seis) meses, perfazendo um total de R\$ 2.400,00 (dois e quatrocentos reais)

PRAZO: O presente contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura, e terá validade de 06(seis) meses.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 07.01.08.122.0002.2.050.3.3.90.36.00.

DATA: Icapuí-CE, 01 de abril de 2022.

ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE ICAPUÍ



PREFEITURA DE
ICAPUÍ
No caminho do desenvolvimento



CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certificamos que o extrato de contrato da Dispensa de Licitação n.º 2022.03.30.04 para a Locação de um imóvel, com subsídio de aluguel social, destinado a uma família para ser acompanhada pela equipe técnica do Centro de Referência de Assistência (CRAS), foi afixado Icapuí-CE, 01 de abril de 2022, no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal, conforme estabelece a legislação em vigor.

Icapuí-CE, 01 de abril de 2022.


Maria Aparecida de Alcântara
Secretária de Assistência Social

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 freqüência, horário, tiragem e distribuição.