



MUNICÍPIO DE LAVRAS DA MANGABEIRA

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2021.03.10.4

OBJETO DA LICITAÇÃO: Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE

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

FAVORECIDO(A): Jossy César Fonseca, inscrita no CPF sob o nº 103.428.594-71.

VALOR(ES): R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)



AUTUAÇÃO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.10.4

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE

A u t u a ç ã o

Hoje, nesta cidade, na sala da Comissão Permanente de Licitação, autuo o processo de Dispensa de Licitação que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Vicente Neto Alencar de Lima, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

Lavras da Mangabeira/CE, 10 de março de 2021.

Vicente Neto Alencar de Lima
Presidente da CPL



SOLICITAÇÃO (LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

Lavras da Mangabeira/CE, 08 de março de 2021.

Senhor Presidente,

Diante da necessidade da locação de um imóvel que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, vimos pela presente, solicitar o desencadeamento nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, caso haja concordância da Assessoria Jurídica do Município quanto aos aspectos legais, para a abertura de processo de Dispensa de Licitação voltado para locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, sendo o mesmo de responsabilidade de Jossy César Fonseca.

Em nosso sucinto entendimento, o caso em questão se enquadra perfeitamente no dispositivo em que a lei classifica como licitação dispensável, pois a locação de imóvel afigura-se dentro da situação prevista em lei.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a administração pode efetivamente realizar a contratação direta dos referidos serviços, mediante dispensa de licitação, conforme artigo 24, X do referido diploma, verbis:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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.

A despesa esta estimada em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e deverá ser classificada na seguinte dotação:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
12	01	10.122.0007.2.088.0000	33903600

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

próprio para a finalidade ora preterida, qual seja: o funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, e por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, esta Secretaria optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

No ato renovamos nossos votos de estima e amizade.

Atenciosamente,

Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Ilmo(a). Sr(a).
Vicente Neto Alencar de Lima
M.D. Presidente da Comissão de Licitação.
NESTA



COMUNICAÇÃO INTERNA

DA : COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
À : ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Senhor(a) Assessor(a) Jurídico(a),

Pela presente, esta Comissão de Licitação, vem formular consulta acerca da viabilidade de elaborarmos o processo de Dispensa de Licitação, fundamentado nas disposições contidas no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, conforme solicitado pelo(a) Gestor(a) da Secretaria Municipal de Saúde, para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de Jossy César Fonseca.

Lavras da Mangabeira/CE, 08 de março de 2021.

Vicente Neto Alencar de Lima
Presidente da Comissão de Licitação



PARECER JURÍDICO

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

RELATÓRIO

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo referente à locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de Jossy César Fonseca, sugerindo que o mesmo, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar da hipótese prevista no Art. 24, inciso X, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo.

Cumprimos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca da presente.

O referido imóvel localiza-se na Rua Cel. João Ludgero Sobreira, 100, Vila Bancária, Lavras da Mangabeira/CE, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para atender as necessidades da administração para o funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, lembrando que o imóvel em questão está localizado em um local de fácil acesso.

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

ANÁLISE JURÍDICA

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

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

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

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

"Art. 24 - É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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;

Na hipótese do Art. 24, inciso X, a justificativa não deve se nortear apenas pela emergência, pois quando a contratação não tiver por critério a vantagem econômica, esta se caracteriza ausência de potencialidade de benefício. A ausência de Licitação deriva apenas da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como: localização, dimensão, edificação, destinação e etc. ...) são de extrema relevância, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) - o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou localização é determinada pela escolha de um imóvel que lhe seja adequado não só pela instalação, mas também pelo preço. Deve-se observar antes de promover a contratação direta, que a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

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

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



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

aprazada institucionalmente". (In Aspecto Jurídico da Licitação. Editora Saraiva 4ª edição, São Paulo-SP, pag. 59).

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

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

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

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

CONCLUSÃO

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

Lavras da Mangabeira/CE, 09 de março de 2021.

Marcos Aurélio Correia de Souza
OAB/CE 10.247-B
Sub-procurador



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

MEMORANDO/CPL

Lavras da Mangabeira/CE, 09 de março de 2021.

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

Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa., se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade de Jossy César Fonseca, haja vista tal hipótese ter sido objeto de análise pela Assessoria Jurídica do Município, com parecer favorável.

A despesa estimada é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e correrá à conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
12	01	10.122.0007.2.088.0000	33903600

Atenciosamente;

Vicente Neto Alencar de Lima
Presidente da Comissão de Licitação

AUTORIZO:

EM: 09 DE MARÇO DE 2021.

Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



DISPONIBILIDADE DE RECURSOS FINANCEIROS

(Lei de Responsabilidade Fiscal)

AO (À)

Sr.(a). Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Em Atendimento ao disposto no Art. 14 Caput, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, estando o processo em compatibilidade e adequação com a lei orçamentária anual, com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Lavras da Mangabeira/CE, 09 de março de 2021.

Atenciosamente,

Russell Sirius Anacleto e Andrade
Secretário Municipal de Finanças



PROCESSO ADMINISTRATIVO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.10.4

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CAPS DO MUNICÍPIO DE LAVRAS DA MANGABEIRA/CE

PROCESSO INICIAL

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, por ordem do(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE

JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do referido imóvel, visto o mesmo atender as necessidades da Administração, bem como pelo fato de que o município não dispõe de imóvel próprio para a finalidade ora preterida, qual seja: o funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, e por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para tal fim. Dessa forma, esta Secretaria optou pela escolha deste imóvel, após avaliação com emissão de laudo técnico pelo engenheiro do Município.

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

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

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



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

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

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

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

MOTIVO DA ESCOLHA

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na Rua Cel. João Ludgero Sobreira, 100, Vila Bancária, Lavras da Mangabeira/CE, de responsabilidade de Jossy César Fonseca, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, além de possuir preço compatível com o mercado.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

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

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

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é o preço estabelecido pelo Laudo Técnico de Vistoria realizado pelo Engenheiro do Município.



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

Sendo o valor ofertado pela locação do imóvel estar compatível com a realidade mercadológica, conforme laudo de avaliação do engenheiro responsável, devidamente acostado aos autos deste processo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

FONTE DE RECURSOS

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
12	01	10.122.0007.2.088.0000	33903600

FUNDAMENTO LEGAL

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

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

Art. 24. É dispensável a licitação:

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

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

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



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no **Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores**, em favor de: JOSSY CÉZAR FONSECA, para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE

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

Lavras da Mangabeira/CE, 10 de março de 2021.

Vicente Neto Alencar de Lima
Presidente da Comissão de Licitação

Rivaldo Cruz Barros
Membro da Comissão de Licitação

Maria Adriana de Oliveira Viana Amaro
Membro da Comissão de Licitação



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

TERMO DE RATIFICAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.10.4

O(A) Exmo(a). Sr.(a) Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo, Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente Processo Administrativo, face a justificativa apresentada, **RATIFICAR** a Declaração de Dispensa de Licitação para a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, em favor de Jossy César Fonseca, inscrito(a) no CPF sob o nº 103.428.594-71, sendo que a respectiva contratação terá como valor de 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), determinando, outrossim, que se proceda a publicação do devido extrato desta Ratificação.

Ao Setor Contábil-financeiro para as providências cabíveis.

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

Publique-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira - Estado do Ceará, 11 de março de 2021.

Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, em cumprimento da ratificação procedida pelo(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação nº 2021.03.10.4 a seguir: **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE **Favorecido:** Jossy César Fonseca, inscrito no CPF sob o nº 103.428.594-71. **Valor(es):** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitido pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificado pelo(a) Senhor(a) Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde.

Data: 11 de março de 2021.



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO/PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que foi publicado através de afixação em quadro próprio no saguão da Prefeitura (Quadro de Aviso e Publicações) o Extrato da Dispensa de Licitação/Processo Administrativo nº 2021.03.10.4, referente à locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE, em favor de Jossy César Fonseca, inscrito no CPF sob o nº 103.428.594-71, na forma recomendada pelo STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 - (96.0056484-5) - 1ª Turma.

Lavras da Mangabeira/CE, 11 de março de 2021.

Vicente Neto Alencar de Lima
Presidente da Comissão de Licitação



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

TERMO DE CONVOCAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.10.4

Pessoa Jurídica: JOSSY CÉZAR FONSECA

CPF: 103.428.594-71.

Endereço: Rua José Pedro Quirino, 200, Esperança - Cajazeiras/PB

A Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, no uso de suas funções, vem **CONVOCAR** a empresa **JOSSY CÉZAR FONSECA**, para assinatura do Instrumento Contratual referente ao procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2021.03.10.4, cujo objeto é a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE.

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

Lavras da Mangabeira/CE, 11 de março de 2021.

Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde

Recebido em: _____ / _____ / 2021.

.....

....

JOSSY CÉZAR FONSECA



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 12.03.2021/07

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

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE

Localização do imóvel: Rua Cel. João Ludgero Sobreira, 100, Vila Bancária.

Cidade: Lavras da Mangabeira.

Estado: Ceará.

LOCADOR(A)

Nome: JOSSY CÉZAR FONSECA.

Endereço: Rua José Pedro Quirino, 200, Esperança - Cajazeiras/PB.

RG: 3804802 SSDS/PB.

CPF: 103.428.594-71.

LOCATÁRIO(A)

Nome: Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, através da Secretaria Municipal de Saúde.

Endereço: Rua Monsenhor Meceno, 78, Centro.

CEP: 63.300.000

CNPJ: 07.609.621/0001-16.

Cidade: Lavras da Mangabeira.

Estado: Ceará.

Representante: Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo - Ordenador(a) de Despesas da Secretaria Municipal de Saúde.

CPF nº. 830.669.933-53.

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

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

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

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

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



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

2.3 - O pagamento será efetuado através de cheque nominal ao Locador ou Transferência Bancária, mediante a apresentação de recibos, lembrando que qualquer atraso no pagamento acarretará ao Locatário o pagamento de multa de 0,3% sobre o valor da prestação mensal por dia de atraso.

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

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
12	01	10.122.0007.2.088.0000	33903600

CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

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

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

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

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO

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

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

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

5.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

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

CLÁUSULA SÉTIMA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO

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

CLÁUSULA OITAVA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

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

CLÁUSULA NONA - MULTA CONTRATUAL

9.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR(A), de qualquer das obrigações definidas no instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - VENDA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TOLERÂNCIA

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

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

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



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira

Governo Municipal

CNPJ nº 07.609.621/0001-16

12.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA

13.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas no Contrato, observados os Art. 77,78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ENTREGA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO

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

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

Lavras da Mangabeira/CE, 12 de março de 2021.

Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo
Ordenador(a) de Despesas
Secretaria Municipal de Saúde
LOCATÁRIO(A)

Jossy César Fonseca
CPF: 103.428.594-71
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF _____

2 - _____ CPF _____



Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira
Governo Municipal
CNPJ nº 07.609.621/0001-16

EXTRATO DO CONTRATO

Extrato do Contrato nº 12.03.2021/07, referente à DISPENSA nº. 2021.03.10.4. **Partes:** o Município de Lavras da Mangabeira, através da Secretaria Municipal de Saúde e a Jossy César Fonseca. **Objeto:** Locação de 01 (um) imóvel comercial destinado ao funcionamento do CAPS do Município de Lavras da Mangabeira/CE **Valor(es):** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores. **Vigência:** 12 (doze) meses. **Signatários:** Giancarla de Queiroz Cardoso Laurindo e Jossy César Fonseca.

.

Lavras da Mangabeira/CE, 12 de março de 2021.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

Certifico para os devidos fins que, foi publicado através de afixação na Portaria desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), o Extrato referente ao **CONTRATO** firmado entre a **Prefeitura Municipal de Lavras da Mangabeira, através da Secretaria Municipal de Saúde** e Jossy César Fonseca, oriundo da **Dispensa nº 2021.03.10.4**, na forma recomendada pelo STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 - (96.0056484-5) - 1ª Turma.

Lavras da Mangabeira/CE, 12 de março de 2021.

Vicente Neto Alencar de Lima
Responsável pela Publicação