



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

PARECER Nº 109/2021/PROGEM

Interessado: Secretaria de Saúde

Assunto: Referente ao Processo Licitatório nº 046/2021— Dispensa de Licitação nº 046/2021 —Objeto: Locação de imóvel para dar continuidade do Serviço do Ambulatório LGBT

EMENTA: Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel. Lei 8.666/93, art. 24, inciso X. Orientação Técnica CGM nº 001 de 14 de agosto de 2019.

1. SÍNTESE FÁTICA

Trata-se de consulta formalizada pelo Secretário de Saúde, Sr. Antônio Amato, por intermédio do Memorando nº 222/2021, subscrito aos 02/05/2021 e encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de celebração de contrato de locação de imóvel localizado na Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792, Centro, Camaragibe-PE, para dar continuidade ao Serviço do Ambulatório LGBT.

O Processo veio acompanhado de:

- Memorando nº 222/2021 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico
- Memorando nº 046/2021 EDG à Coordenação de Urgência e Emergência – Proposta de renovação de contrato, fl. 01;
- Proposta de aluguel de imóvel, no valor de 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) fl. 02;
- Extrato Condensado de Débitos, emitido em 01/03/2021, fl. 03;
- Relatório Fotográfico, fls. 04 – 06;
- Parecer Técnico nº 006/2021 – Avaliação do imóvel, fls. 07 – 08;
- Memorando nº 062/2021 FMS à Comissão de Avaliação – Solicitação de avaliação de imóvel – LGBT, fl. 09;
- Memorando nº 025/2021 Diretoria de Atenção Especializada à Diretoria de Planejamento – Solicitação de Laudo de vistoria do imóvel, fl. 10;
- Declaração de Contraproposta, no valor de R\$ 2.500,00, fl. 11;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

- Memorando nº 026/2021 Diretoria de Atenção Especializada ao Gabinete SESAU – Indicação de Gestor e Fiscal de contrato para Espaço Darlen Gasparelle, fl. 12;
- Escritura Pública definitiva de compra e venda, fls. 13 – 15;
- Documento de identificação – Ana Lúcia Prado de Arruda, fl. 16;
- Certidão Negativa de Débitos nº 58. 680 IPTU, válida até 02 de agosto de 2017, fl. 17;
- Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, posição em 16/06/2021, fl. 18;
- Declaração de Quitação Anual de Débitos CELPE, ano base 2020, fl. 19;
- Certidão Negativa de Débito COMPESA, emitido em 14/06/2021, fl. 20;
- Comprovante de residência – Ana Lúcia Prado de Arruda, fl. 21;
- Extrato CEF – SUS Custeio, fls. 22 – 24;
- Saldo Bancário no valor de R\$ 98.670,46, fl. 25;
- Nota de Reserva Orçamentária nº 110, no valor de R\$ 15.912,00, fl. 26;
- Listagem das Fichas de Despesa, fl. 27;
- Declaração de disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros para locação de imóvel – Ambulatório LGBT, expedida por Rejane Maria Guerra, Fundo Municipal de Saúde, fl. 28;
- Memorando nº 136/2021 FMS à CPL – Solicitação de numeração de Processo Licitatório, fl. 29;
- Memorando nº 197/2021 CPL ao FMS – Resposta aos memorandos nº 136/2021, 137/2021, 138/2021, 139/2021, 140/2021 – Solicitação de numeração do processo e número de Contrato, fl. 30;
- Minuta do Termo de Referência – Chamamento Público, fls. 31 – 43;
- Minuta de Contrato, fls. 44 – 56.

Estimativa total para aluguel mensal estimada em R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), com valor global de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

Registre-se, por fim, que, tendo em vista as medidas tomadas para enfrentamento da atual pandemia pelo Decreto Municipal nº 008/2020, dentre as quais se destaca o isolamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

social e interrupção de serviços essenciais, o presente Processo de Dispensa de Licitação foi encaminhado a esta Procuradoria, em caráter excepcional, no formato de PDF.

É o que basta relatar. Segue análise.

2. ANÁLISE JURÍDICA

De prêmio, cumpre assinalar que o presente feito objetiva a locação de imóvel para dar continuidade ao serviço do Serviço do Ambulatório LGBT, situado à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792, Centro, Camaragibe-PE, visando atender às necessidades da secretaria solicitante através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, do diploma legal pertinente.

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

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;

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado.

Isto posto, e com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa. Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

Por seu turno, o sodalício Tribunal de Contas da União dispõe:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em decismum diverso:

“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas 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.’

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo **só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração.**” (Acórdão nº 444/2008, Plenário, Min. Rel. Ubiratan Aguiar).

Ou seja, via de regra, a contratação de locação de imóveis pela Administração Pública via Dispensa de Licitação é plenamente possível, desde que sejam observadas as determinações legais.

Não obstante, em que pese o enquadramento da fundamentação no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 nos moldes acima expostos, para que o gestor público possa locar imóvel via Dispensa de Licitação, tem que, concomitantemente, atender o que determina o art. 26 da mesma lei de licitações, senão vejamos:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, **necessariamente justificadas**, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

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

I – caracterização da situação emergencial, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço.

IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Observa-se, portanto, que, em síntese, os critérios exigidos pela Lei são os seguintes:

1. **que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da Administração;**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

2. que existam motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha;
3. que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;
4. que seja apresentada justificativa à contratação via dispensa de licitação.

É importante ressaltar, aqui, que a locação de imóvel pela Administração com fulcro no art. 24, X, e art. 26, parágrafo único, II da Lei nº 8.666/93 depende da comprovação de que o imóvel escolhido é o único a satisfazer as necessidades de instalação e localização da Administração, em razão da ausência de outro imóvel similar e disponível.

Pois bem. No que tange aos requisitos legais acima elencados, verifica-se do item 2 do Termo de Referência acostado aos autos que a Secretaria solicitante justifica a presente contratação nos seguintes termos: *“(...) a Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço do Ambulatório LGBT, no Bairro Novo Carmelo, pois é o primeiro ambulatório para cuidar da saúde das pessoas LGBT em Camaragibe (...) é imprescindível a manutenção do serviço e por não dispormos de imóvel próprio para, é necessário a locação”*. Outrossim, foi colacionado aos autos Declaração de disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros para locação de imóvel, expedida por Rejane Maria Guerra, Fundo Municipal de Saúde.

Observa-se, portanto, que foi atestada, mediante justificativa (art. 26, caput) a destinação da locação ao atendimento das finalidades precípua da Administração (art. 24, inciso X). Ademais, foi certificada a necessidade da locação, tendo em vista que a Administração não dispõe de imóvel próprio. No entanto, **não foi certificada a existência de motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) para a locação do imóvel em apreço, sendo necessário o acostamento de documento que certifique que o imóvel pretendido é aquele que melhor se adequa às necessidades da Administração, em razão da ausência de outro imóvel similar e disponível.**

Ademais, no que pese ter sido acostada a minuta de chamamento público para a locação do objeto pretendido, não foi acostado aos autos **pesquisa de preço de mercado para fins de avaliação prévia**, exigência constante no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93. Ademais, não foi certificado que **o imóvel em comento é o único capaz de satisfazer o interesse**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

público. Registre-se, nesse ponto, que tal exigência legal é reforçada pelo item 03 do Anexo I da Orientação Técnica CGM nº 001 de 14 de agosto de 2019 (em anexo), que dispõe sobre a formalização dos Contratos de Locação de Imóveis celebrados pelo Poder Público da Administração Direta e Indireta do Município, senão vejamos:

- 3) Contratação por dispensa de licitação, justificativas que demonstrem que:
- (I) o imóvel atende finalidades precípua da Administração;
 - (II) os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para a escolha do imóvel;
 - (III) o imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e
 - (IV) o preço é compatível com os valores de mercado, mediante prévia avaliação;

Outrossim, em atenção à Orientação Técnica CGM nº 001/14, verifica-se, ainda, a necessidade cumprimento das seguintes exigências:

- A. **Autorização da Prefeita;**
- B. **Acostamento de Certidão Negativa de Débitos –IPTU, vez que o documento acostado aos autos perdeu sua validade em 02 de agosto de 2017;**
- C. **Acostamento de Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE), vez que o documento acostado se refere ao ano de 2020;**

Ademais, para fins de análise quanto à adequação do imóvel pretendido frente a demanda apresentada, faz-se necessária a inclusão nos autos **de Estudo de Demanda que aponte e detalhe dados relativos à real necessidade do órgão licitante.** Tal exigência encontra respaldo no objeto 16 do Checklist para Locação de Imóveis de Terceiros elaborada pela Procuradoria Geral do Estado (em anexo, que segue:

16. Esboço (croqui) que demonstre a distribuição dos setores do órgão ou entidade locatária e de seus recursos humanos, nos cômodos do imóvel a ser locado, acompanhado de registro fotográfico;

No que tange à minuta do contrato em comento, temos que esta se encontra em consonância com os requisitos do art. 55 da Lei de Licitações e Contratos, vez que dispõe das seguintes cláusulas: a cláusula primeira dispõe acerca do regime jurídico (art. 55, inciso XII); a cláusula segunda delimita o objeto contratual (art. 55, inciso I); a cláusula quarta determina a vigência contratual de 12 meses, a partir da assinatura do contrato (art. 55, inciso IV); a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

Juliana Xavier

Juliana Rafaela Xavier Pereira
Procuradora Municipal

Natalia Ferraz de Menezes Maciel

Natalia Ferraz de Menezes Maciel
Procuradora Municipal

3. CONCLUSÃO

Diante o exposto, optou-se pela possibilidade de realização de licitação para a aquisição de bens e serviços, conforme especificações constantes no Edital nº 001/2024, publicado no Diário Oficial do Município de Camaragibe em 28 de maio de 2024.

A. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

B. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

C. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

D. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

E. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

F. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.

G. Esta decisão não constitui ato administrativo definitivo, pois a licitação ainda não foi realizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

cláusula quinta fixa o valor do aluguel, que se encontra dentro do limite constante no parecer técnico acostado aos autos e à proposta do locador; a cláusula sexta prevê a possibilidade de reajuste do mesmo e a cláusula sétima estabelece as condições de pagamento (art. 55, inciso III); a cláusula oitava dispõe acerca dos recursos orçamentários pelos quais correrão a despesa e se encontra em consonância com a Ficha Orçamentária acostada aos autos (art. 55, inciso V); A cláusula nona dispõe acerca da fiscalização do contrato; a cláusula décima segunda prevê sobre os casos de rescisão (art. 55, inciso VIII); a cláusula décima terceira estipula as penalidades aplicáveis (art. 55, inciso VII); a cláusula décima quarta e a cláusula décima quinta dispõem, respectivamente, sobre as obrigações do locador, incluindo a de manter as condições de habilitação durante a execução contratual, e locatário (art. 55, inciso VII e XIII).

3. CONCLUSÃO

Diante o exposto, opina-se pela possibilidade de realização da Dispensa de Licitação para locação do imóvel pretendido, condicionada à apresentação os documentos abaixo mencionados e suprimidas as seguintes ressalvas:

- A. Seja anexado aos autos justificativa que certifique que o imóvel escolhido é o único capaz de atender as necessidades de instalação e localização da Administração;**
- B. Seja acostado aos autos pesquisa de preço que ateste que o preço é compatível com os valores de mercado;**
- C. Seja acostado Estudo de Demanda que aponte e detalhe dados relativos à real necessidade do órgão licitante;**
- D. Seja acostado ainda os seguintes documentos:**
 - a. autorização da Prefeita;**
 - b. Acostamento de Certidão Negativa de Débitos– IPTU, vez que o documento acostado aos autos perdeu sua validade em 02 de agosto de 2017;**
 - c. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE), vez que o documento acostado se refere ao ano de 2020;**

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Camaragibe, 08 de julho de 2021

URGENTE

Camaragibe, 02 de Julho de 2021.

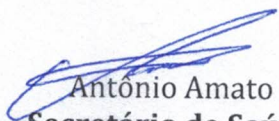
MEMORANDO Nº 222/2021 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos(PÁGINAS 001 A 056) do Processo Licitatório nº 046/2021 e Processo de Dispensa nº 046/2021, referente a locação de imóvel para dar continuidade do Serviço do Ambulatório LGBT, no qual consta a Minuta de Termo de Referência para chamamento público de possíveis interessados, Minuta de Extrato do Termo de Referência, Minuta do Contrato para apreciação e prévia aprovação dessa Procuradoria.

Por fim, diante da urgência existente na renovação em tela, solicitamos que os autos sejam analisados novamente.

Atenciosamente,


Antônio Amato
Secretário de Saúde

563/21 - Progeu - 02/07/21

A Senau,

segue Parecer 109/21 já enviado
do via e-mail em 09.07.2021.



Bruna Lemos Turza Ferreira de Lira
Procuradora Adjunta Municipal

OAB/PE Nº 33.660

12.07.2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° XX/XXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI N° 8.666/1993, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E A SR.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, INSCRITA NO CPF SOB O N° XXX.XXX.XXX-XX, PARA INSTALAÇÃO DO AMBULATÓRIO LGBT, CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 046/2021, PROCESSO LICITATÓRIO N° 046/2021 E DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 016/2021.

Contrato de Locação de imóvel que firmam, como CONTRATANTE/LOCATÁRIO, a Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, Estado de Pernambuco, sediada à Avenida Belmino Correia, n° 3038, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente, inscrita no CNPJ n° 41.230.038/0001-38, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde e ordenador de despesa, o **Sr. ANTONIO FERNANDO AMATO BOTELHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, biomédico, RG 5.696.534-SSP/PE, CPF/MF n° 039.244.104-70, residente e domiciliado à Rua Dr. João Santos Filho, 250, Apto. 1601 - Parnamirim - Recife-PE, CEP: 52.060-615, doravante denominado CONTRATANTE, e como CONTRATADO/LOCADOR, a **SR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CPF sob o n° XXXXXXXXXXX-XX, RG n° XXXXXXXX SDS-PE, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, n° XX, Casa, Bairro XXXXXXXXXXXXXXXX, Camaragibe-PE, CEP XX.XXX-XXX, doravante denominada simplesmente como LOCADOR, com fulcro no procedimento de **Dispensa de Licitação n° 016/2021**, nos termos da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, bem como cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REGIME JURÍDICO

1.1. A locação do imóvel, objeto do presente contrato, está plenamente vinculada ao **Parecer Técnico n° 06/2021**, emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Camaragibe/PE, e rege-se pela Lei Federal n° 8.666/1993, por suas Cláusulas e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço do Ambulatório LGBT - Espaço Darlen Gasparelly, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXX, n° XXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXX-XXX.

CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.1. O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento do Serviço do Ambulatório LGBT – Espaço Darlen Gasparelly, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde, situado a nlocalizado na XXXXXXXXXX, nº XXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXX-XXX. de sequencial nº XXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

- 4.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura deste contrato.
- 4.2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo §2º da Lei 8.666/93, se houver interesses de ambas as partes;
- 4.3. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.
- 4.4. O CONTRATANTE poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL E DOS ENCARGOS

- 5.1. O aluguel do imóvel será de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais) **mensais**, perfazendo um valor total de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), durante **12 (doze)** meses de contratação.
- 5.2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do CONTRATANTE o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.
- 5.3. O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

- 6.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valo praticado no mercado.
- 6.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao



SESAU FMCG
Fl. n.º 022
Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2.1. O imóvel objeto do presente contrato destina-se ao uso e funcionamento do Serviço de Ambulatório (SIA) - Espaço Diário Hospitalar vinculado à Secretaria Municipal de Saúde situada a rua nº 100, s/n, bairro XXXXX, nº XXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXX, Camaragibe-PE CEP: 55.000-000 de registro nº XXXXXXXXXX.

CLÁUSULA QUARTA - DE VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura deste contrato.

4.2. Poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, consoante o art. 57, II, e seu respectivo §2º da Lei 8.666/93, em suas alterações de caráter legal.

4.3. O LOCADOR será responsável por manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habitação e para não existir nenhuma interrupção.

4.4. O CONTRATANTE poderá dar por finda a locação a qualquer tempo mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA - DE VALORES E DOS ENCARGOS

5.1. O aluguel do imóvel será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, percebendo um valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), durante 12 (doze) meses de contrato.

5.2. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do CONTRATANTE o pagamento exclusivamente das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

5.3. O LOCADOR se é responsável pelo pagamento do IPTU bem como, por quaisquer outras despesas federais, estaduais ou municipais que incidam no imóvel alocado.

CLÁUSULA SEXTA - DO RESCISIVO

6.1. O contrato só poderá ser rescindido após 12 (doze) meses de término do contrato por culpa de qualquer das partes, com a seguinte exceção do GP - III ou outra falha a ser atribuída pelo Município em qualquer hipótese, desde que comprovada a existência de uma situação viciosa que, de fato, obstaculize o cumprimento do contrato.

6.2. Caso o LOCADOR não solicite o resciso até a data da rescisão contratual, ocorrendo a rescisão de ofício, não será possível ao locatário solicitar a devolução do valor pago, nem mesmo de juros e correção, conforme se prevê neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O LOCADOR deverá apresentar mensalmente, todo o valor devido e entregue ao

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

7.3. O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária.

7.4. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo CONTRATANTE.

7.5. O LOCADOR ou seu PROCURADOR deverá manter atualizado neste órgão os dados bancários necessários para a efetivação do pagamento pelo CONTRATANTE O.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

8.1. Os recursos financeiros para a locação do imóvel são provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1015.2111

Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 051 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Secretaria de Saúde ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.3 O representante da Secretaria de Saúde anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.4 15.4 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designada Gestora do Contrato a Sra. Cicera Eugênia Dantas da Cunha, CPF/MF nº 472.559.004-53, matrícula nº 0.0000630.1 e

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

como FISCAL DO CONTRATO para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, a servidora do município, Sra. Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos, CPF/MF nº 043.003.124-60, Matrícula nº 0.8003843.1.

9.3 Compete ao fiscal do contrato:

- 9.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;
- 9.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada.
- 9.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 68 da Lei nº 8.666/93) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.
- 9.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.
- 9.3.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.
- 9.3.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- 9.3.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;
- 9.3.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;
- 9.3.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

9.4 Cabe ao Gestor do Contrato:

- 9.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;
- 9.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;
- 9.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- 9.4.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;
- 9.4.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- 9.4.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- 9.4.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- 9.4.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

das exigências contratuais e legais;

9.4.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;

9.4.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

9.4.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;

9.4.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

9.4.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O **CONTRATANTE**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

10.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pelo **CONTRATANTE**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal.

10.3. Se as alterações ou as benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando o **CONTRATANTE** desobrigado no que dispõe a cláusula anterior.

10.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo **CONTRATANTE**, não integrado o imóvel.

10.5. Deverá o **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel proporcionalmente a área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederam ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato.

10.6. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado ao **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e este não os efetivar no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

10.7. O **LOCADOR** devesse entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS

Integram o presente contrato o Laudo de Avaliação Mercadológica, RG, CPF, Comprovante de residência do proprietário, Comprovante de endereço do imóvel alugado, IPTU e Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

12.1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições dispostas no art. 78, da Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas por leis posteriores.

12.2. Pelo LOCATÁRIO

- a) **Unilateralmente**, em caso de interesse público, com comunicação prévia de 30 (trinta dias).
- b) **Por ambas as partes**: na ocorrência de **caso fortuito** ou **força maior**, regularmente comprovado, tornando absolutamente inviável a permanência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto desta licitação, a Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

13.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

13.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

13.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante, por prazo não superior a 02 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:

- a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto,
- c. Não mantiver a proposta,
- d. Falhar na execução do contrato,
- e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

13.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- a. Apresentar documentação falsa;
- b. Comportar-se de modo inidôneo;
- c. Cometer fraude fiscal;
- d. Fizer declaração falsa;
- e. Fraudar na execução do contrato.

13.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 13.1.3 e 13.1.4, será aplicada multa de no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

13.3. O retardamento da execução previsto na alínea “b” do subitem 13.1.3 estará configurado quando a CONTRATADA:

13.3.1. Deixar de iniciar, sem causa justificada, a execução do contrato, após 7 (sete) dias, contados da data constante na ordem de serviço;

13.3.2. Deixar de realizar, sem causa justificada, os serviços definidos no contrato por 3 (três) dias seguidos ou por 10 (dez) dias intercalados.

13.4. Será deduzido do valor da multa aplicada em razão de falha na execução do contrato, de que trata a alínea “d” do subitem 13.1.3, o valor relativo às multas aplicadas em razão do subitem 13.7.

13.5. A falha na execução do contrato prevista na alínea “d” do subitem 13.1.3 estará configurada quando a CONTRATADA se enquadrar em pelo menos uma das situações previstas na tabela 3 do item 13.7 desta cláusula, respeitada a graduação de infrações conforme a tabela 1 a seguir, e alcançar o total de 20 (vinte) pontos, cumulativamente.

Tabela 1

GRAU DA INFRAÇÃO	PONTOS DA INFRAÇÃO
1	2

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2	3
3	4
4	5
5	8
6	10

13.6. O comportamento inidôneo previsto no subitem 13.1.4, alínea b, estará configurado quando a CONTRATADA executar atos tais como os descritos nos artigos 92, parágrafo único, 96 e 97, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/1993.

13.7. Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

Tabela 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% sobre o valor global do contrato
2	0,4% sobre o valor global do contrato
3	0,8% sobre o valor global do contrato
4	1,6% sobre o valor global do contrato
5	3,2% sobre o valor global do contrato
6	4,0% sobre o valor global do contrato

Tabela 3

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Executar serviço incompleto, paliativo, provisório como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar.	2	Por ocorrência

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituir material licitado por outro de qualidade inferior.	2	Por ocorrência
3	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratados.	6	Por dia e por tarefa designada
4	Utilizar as dependências da CONTRATANTE para fins diversos do objeto do contrato.	5	Por ocorrência
5	Recusar a execução de serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado.	5	Por ocorrência
6	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	6	Por ocorrência
7	Retirar das dependências da Contratante quaisquer equipamentos ou materiais de consumo previstos em contrato, sem autorização prévia.	1	Por item e por ocorrência

PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:

8	Manter a documentação de habilitação atualizada.	1	Por item e por ocorrência
9	Cumprir horário estabelecido pelo contrato ou determinado pela FISCALIZAÇÃO.	1	Por ocorrência
10	Cumprir determinação da FISCALIZAÇÃO para controle de acesso de seus funcionários.	1	Por ocorrência
11	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO.	2	Por ocorrência
12	Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela unidade fiscalizadora.	3	Por item e por ocorrência

13.8. A sanção de multa poderá ser aplicada à CONTRATADA juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 14.1 desta cláusula.

13.9. As infrações serão consideradas reincidentes se a CONTRATADA cometer a mesma infração durante a vigência contratual, cabendo a aplicação em dobro das multas

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual;

13.10. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado;

13.11. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

14.1. Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s), equipamentos de ar-condicionado;

14.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.

14.3 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

14.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

14.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

14.6 - Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Governo do Estado de Pernambuco, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa

14.7 - Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Saúde.

14.8 - Responder pelos danos diretamente causados ao Poder Público Municipal ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 14.9 - O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 14.10 - O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.
- 14.11 - O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 14.12 - Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta natureza;
- 14.13 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 14.14 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91
- 14.15 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;
- 14.16 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 14.17 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- 15.1 - O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 15.2 - Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- 15.3 - Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- 15.4 - Aplicar a LOCADORA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;
- 15.5 - Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 15.6 - Notificar a CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.
- 15.7 - O LOCATÁRIO “deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros”
- 15.8 - Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 15.9 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 15.10 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 15.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;
- 15.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 15.14 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- 15.15 Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- 15.16 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente locação, fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe-PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha tornar-se.

16.2. E, por estarem as partes de comum acordo com o lavrado neste Instrumento, assinam em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, igualmente abaixo assinadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Camaragibe, em XX de junho de 2021.

ANTONIO FERNANDO AMATO BOTELHO DOS SANTOS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADO/LOCADOR

MINUTA DE TERMO DE REFERÊNCIA – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 046/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2021 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

- 1.1. Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Ambulatório LGBT, no bairro Novo do Carmelo.**

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do **Ambulatório LGBT, no bairro Novo do Carmelo.**
- 2.2. A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço do Ambulatório LGBT, no bairro Novo Carmelo, pois é o primeiro ambulatório para cuidar da saúde das pessoas LGBT em Camaragibe. Com isso a nossa cidade é a segunda do estado de Pernambuco a oferecer atendimentos especializados a esta população.
- 2.3. Esse tipo de Política Municipal de Atenção Integral à População de Lésbicas, Gays, Bissexuais, Travestis e Transexuais. Assim, a política pública ajuda a eliminar a discriminação e o preconceito institucional, contribuindo para a redução das desigualdades e para a consolidação do Sistema Único de Saúde. O Serviço não desvincula a pessoa de seu território, e na maioria das vezes aproxima a população LGBT da Unidade de Saúde da Família.
- 2.4. Desta forma, é imprescindível a manutenção do serviço e por não dispormos de imóvel próprio para, é necessário a locação.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Com base no que preleciona o Inciso X do Art.24 da Lei 8.666/1993, é dispensável a licitação, uma vez que para a presente locação destina-se ao atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede do **Ambulatório LGBT**, no município de Camaragibe, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

No caso, a locação de imóveis para uso pela administração pública está disciplinada no ordenamento jurídico pátrio, especificamente na Lei Federal nº 8.666/1993, que dispõe:

“Art. 2º- As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

“Art.24- É dispensável a licitação:
(...)

X – 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;"

Dando interpretação ao dispositivo legal acima transcrito, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)

Consoante se extrai da transcrição da legislação acima transcrita, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O contrato de locação em que o Poder Público seja locatário encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicados as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, *in verbis*:

"Art. 62 - (..)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado"

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 O valor máximo para esta contratação será de **R\$ 31.824,00** (trinta e um mil oitocentos e vinte quatro reais) anual e **R\$ 2.652,00** (dois mil seiscentos e cinquenta e dois reais) conforme **Parecer Técnico nº 06/2021**, da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este termo de referência.

4.2. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel, e por representante da Secretaria de Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária a ser definida após definição do valor.

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1015.2111

Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 051 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogável**, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. O prazo estabelecido para que o Locador compareça a Sede desta **Secretaria de Saúde** para a assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
- 9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
- 9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 9.4.1 O **LOCATÁRIO** fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 10.1 – Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculino(s), equipamentos de ar-condicionado;
- 10.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada.
- 10.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 10.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;
- 10.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- 10.6 - Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 8.666/93 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Governo do Estado de Pernambuco, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa
- 10.7 – Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria de Saúde.
- 10.8 – Responder pelos danos diretamente causados ao Poder Público Municipal ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**.
- 10.9 - O **LOCADOR** deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 10.10 - O **LOCADOR** observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.
- 10.11 – O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 10.12 - Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta

natureza;

10.13 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.14 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91

10.15 Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;

10.16 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

10.17 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

11.1 – O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.2 – **Designar Servidor** responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

11.3 – Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

11.4 – Aplicar a **LOCADORA** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

11.5 – Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

11.6 – Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.

11.7 - O **LOCATÁRIO** “deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros”

11.8 - Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

11.9 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.10 - Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

11.11 - Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado;

11.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

11.14 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

11.15 Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se

destinava;

11.16 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Termo de Referência é o de Empreitada por preço Unitário.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O **LOCADOR** deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

13.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

14. DAS PENALIDADES:

14.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto desta licitação, a Administração poderá, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93 e alterações, devidamente garantida à prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor da contratação e demais cominações legais, as penalidades de:

14.1.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo para a prestação do serviço;

14.1.2. Multa, pelo descumprimento das obrigações contratuais;

14.1.3. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a entidade licitante, por prazo não superior a 02 (dois) anos, entre outras, nas hipóteses:

- a. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- b. Ensejar retardamento da execução de seu objeto,
- c. Não manter a proposta,
- d. Falhar na execução do contrato,
- e. Reiteração excessiva de mesmo comportamento já punido ou omissão de providências para reparação de erros.

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por no mínimo 02 anos e, no máximo, pelo prazo de até 05 anos, entre outros comportamentos, e em especial quando:

- a. Apresentar documentação falsa;
 - b. Comportar-se de modo inidôneo;
 - c. Cometer fraude fiscal;
 - d. Fizer declaração falsa;
 - e. Fraudar na execução do contrato.
- 14.2. Para condutas descritas nas alíneas dos subitens 14.1.3 e 14.1.4, será aplicada multa de no máximo 30% (trinta por cento) do valor do contrato.
- 14.3. O retardamento da execução previsto na alínea "b" do subitem 14.1.3 estará configurado quando a CONTRATADA:
- 14.3.1. Deixar de iniciar, sem causa justificada, a execução do contrato, após 7 (sete) dias, contados da data constante na ordem de serviço;
 - 14.3.2. Deixar de realizar, sem causa justificada, os serviços definidos no contrato por 3 (três) dias seguidos ou por 10 (dez) dias intercalados.
- 14.4. Será deduzido do valor da multa aplicada em razão de falha na execução do contrato, de que trata a alínea "d" do subitem 14.1.3, o valor relativo às multas aplicadas em razão do subitem 14.7.
- 14.5. A falha na execução do contrato prevista na alínea "d" do subitem 14.1.3 estará configurada quando a CONTRATADA se enquadrar em pelo menos uma das situações previstas na tabela 3 do item 14.7 desta cláusula, respeitada a graduação de infrações conforme a tabela 1 a seguir, e alcançar o total de 20 (vinte) pontos, cumulativamente.

Tabela 1

GRAU DA INFRAÇÃO	PONTOS DA INFRAÇÃO
1	2
2	3
3	4
4	5
5	8
6	10

- 14.6. O comportamento inidôneo previsto no subitem 14.1.4, alínea b, estará configurado

quando a CONTRATADA executar atos tais como os descritos nos artigos 92, parágrafo único, 96 e 97, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/1993.

- 14.7. Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

Tabela 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% sobre o valor global do contrato
2	0,4% sobre o valor global do contrato
3	0,8% sobre o valor global do contrato
4	1,6% sobre o valor global do contrato
5	3,2% sobre o valor global do contrato
6	4,0% sobre o valor global do contrato

Tabela 3

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Executar serviço incompleto, paliativo, provisório como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar.	2	Por ocorrência
2	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituir material licitado por outro de qualidade inferior.	2	Por ocorrência
3	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratados.	6	Por dia e por tarefa designada
4	Utilizar as dependências da CONTRATANTE para fins diversos do objeto do contrato.	5	Por ocorrência
5	Recusar a execução de serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado.	5	Por ocorrência

6	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	6	Por ocorrência
7	Retirar das dependências da Contratante quaisquer equipamentos ou materiais de consumo previstos em contrato, sem autorização prévia.	1	Por item e por ocorrência

PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:

8	Manter a documentação de habilitação atualizada.	1	Por item e por ocorrência
9	Cumprir horário estabelecido pelo contrato ou determinado pela FISCALIZAÇÃO.	1	Por ocorrência
10	Cumprir determinação da FISCALIZAÇÃO para controle de acesso de seus funcionários.	1	Por ocorrência
11	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO.	2	Por ocorrência
12	Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela unidade fiscalizadora.	3	Por item e por ocorrência

14.8. A sanção de multa poderá ser aplicada à CONTRATADA juntamente com as sanções de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração e a de declaração de inidoneidade estabelecida no item 14.1 desta cláusula.

14.9. As infrações serão consideradas reincidentes se a CONTRATADA cometer a mesma infração durante a vigência contratual, cabendo a aplicação em dobro das multas correspondentes, sem prejuízo da rescisão contratual;

14.10. A critério da autoridade competente, o valor da multa poderá ser descontado do pagamento a ser efetuado ao contratado;

14.11. A Administração poderá, em situações excepcionais devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou

defeitos observados.

15.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Secretaria de Saúde ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.3 O representante da Secretaria de Saúde anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15.4 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designada Gestora do Contrato a Sra. Cicera Eugênia Dantas da Cunha, CPF/MF nº 472.559.004-53, matrícula nº 0.0000630.1 e como FISCAL DO CONTRATO para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, a servidora do município, Sra. Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos, CPF/MF nº 043.003.124-60, Matrícula nº 0.8003843.1.

15.3 Compete ao fiscal do contrato:

- 15.3.1 Responsabilização pela vigilância e garantia da regularidade e adequação dos serviços;
- 15.3.2 Ter pleno conhecimento dos termos contratuais que irá fiscalizar, principalmente de suas cláusulas, assim como das condições constantes do termo de referência, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto da contratante quanto da contratada.
- 15.3.3 Conhecer e reunir-se com o preposto da contratada (art. 68 da Lei nº 8.666/93) com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias da execução do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato.
- 15.3.4 Disponibilizar toda a infraestrutura necessária, assim como definido no contrato e dentro dos prazos estabelecidos.
- 15.3.5 Exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas.
- 15.3.6 Comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer a aderência contratual e seu efetivo resultado;
- 15.3.7 Recusar serviço irregular, não aceitando material diverso daquele que se encontra especificado no termo de referência e respectivo contrato, assim como observar, para o correto recebimento, a hipótese de outro oferecido em proposta e com qualidade superior ao especificado e aceito pela Administração;
- 15.3.8 Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;
- 15.3.9 Comunicar formalmente ao gestor do contrato as irregularidades cometidas passíveis de penalidade, após os contatos prévios com a contratada.

15.4 Cabe ao Gestor do Contrato:

- 15.4.1 Consolidar as avaliações recebidas e encaminhar as consolidações e os relatórios à contratada;
- 15.4.2 Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente;

- 15.4.3 Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação de penalidade cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- 15.4.4 Emitir avaliação da qualidade do serviço;
- 15.4.5 Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;
- 15.4.6 Analisar relatórios e documentos enviados pelos fiscais do contrato;
- 15.4.7 Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais;
- 15.4.8 Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- 15.4.9 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, observando que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- 15.4.10 Orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.
- 15.4.11 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Administração a minuta do termo aditivo de renovação contratual com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do termo final;
- 15.4.12 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;
- 15.4.13 Fiscalizar a averbação do contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo locador.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

- 16.1 **Localização no bairro do Novo de Carmelo para proporcionar facilidade de acesso aos usuários do Serviço do Ambulatório LGBT;**
- 16.2 Deve possuir no mínimo: 01 (um) vão aberto, 01 (um) terraço, 01 (uma) recepção, 03 (três) consultórios, 01 (uma) sala de gerência, 01 (um) almoxarifado, 01 (uma) cozinha/copa e 01 (um) banheiro.
- 16.3 Deve possuir área construída mínima de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados) para acomodar o **Serviço do Ambulatório LGBT.**
- 16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;
- 16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste termo de referência, da sede da **Secretaria de Saúde.**

17. PROPOSTAS

- 17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste termo de referência, até 05 dias corridos após a publicação deste Termo de Referência, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.
- 17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, digitalizados, para o e-mail: fms@camaragibe.pe.gov.br
- 17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da dispensa de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATÓRIO N 046/2021 –**

DISPENSA N 016/2021.

- 17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.
17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93.

17.6 Não poderão participar:

- 17.6.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado de Pernambuco, durante o prazo da sanção aplicada;
17.6.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
17.6.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
17.6.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;
17.6.5 Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.7 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
II – Endereço do imóvel;
III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;
IV – Valor do condomínio, se houver;
V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;
VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e
VII – Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
IX - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
X - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.
XI

17.8 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de

- locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
 - d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
 - e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
 - f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
 - g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

17.9 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma.

17.10 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.5 e 17.6 em situação de regularidade;

17.11 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à **SECRETARIA DE SAÚDE**, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Termo de Referência.

17.12 Após aprovação da **SESAU**, a Comissão Especial de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

17.13 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato.

17.14 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;

18.2 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Camaragibe, XX de junho de 2021.

Cicera Eugênia Dantas da Cunha
Matrícula nº 0.0000630.1

ANTÔNIO AMATO
Secretário de Saúde

Memorando nº 0197/2021-CPL

Camaragibe-PE, 30 de Abril de 2021.

A
SECRETARIA DE SAÚDE

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 0136/2021, Nº 0137/2021, Nº 0138/2021, Nº 0139/2021, Nº 0140/2021 – Solicitação de numeração do processo e número de Contrato.

Prezado (a) Senhor (a),

Com os nossos cumprimentos, venho encaminhar a numeração de processos solicitada no Memorando supra, conforme segue:

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO	PROCESSO LICITATORIO Nº/ANO	MODALIDADE	Nº/ANO	SECRETARIA	OBJETO
46	46	DISPENSA	16	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO DARLEN GASPARELE - AMBULATORIO LGBT
47	47	DISPENSA	17	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE
48	48	DISPENSA	18	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CAPS - CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL
49	49	DISPENSA	19	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS VALE DAS PEDREIRAS
50	50	DISPENSA	20	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS TIMBI

Sendo o que se apresenta para o momento, nos colocamos à inteira disposição para quaisquer outras informações que se entenda necessárias e renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PEDRO EMANUEL SILVA
Pregoeiro Oficial

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Avenida Dr. Belmino Correia, Nº 3038 1º andar – Timbi – Camaragibe-PE – CEP:54768-000

CNPJ/MF Nº 08.260.663/0001-57 – Tel: (81) 2129-9532 – www.camaragibe.pe.gov.br e cpl@camaragibe.pe.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

Memorando nº 136/2021/FMS

Camaragibe, 29 de Abril de 2021.

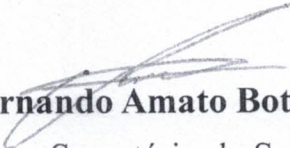
Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, as numerações (Processo Administrativo, Processo Licitatório e Dispensa) referentes a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ESPAÇO DARLEN GASPARELLE - AMBULATÓRIO LGBT.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,


Antonio Fernando Amato Botelho dos Santos

Secretário de Saúde

RECEBIDO EM:
Data, 30 04 21
Elli

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AMBULATÓRIO LGBT**

Declaramos para os devidos fins e, em especial, para atender ao que dispõe o item III do parágrafo 2º do Art. 7º da Lei 8.666/93, que dispomos de recursos orçamentários suficientes nas dotações orçamentárias abaixo para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da celebração do Contrato, cujo objeto é a locação de imóvel destinado a finalidades precípuas da Administração Pública, no processo de dispensa para chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço do Ambulatório LGBT, no bairro do Novo Carmelo, no valor máximo de R\$ 2.652,00 mensal:

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1015.2111

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51

Quanto à disponibilidade financeira, anexamos o extrato das contas de Investimentos do Fundo Municipal de Saúde, bem como a reserva orçamentária no valor mensal de R\$ 2.652,00, e total de R\$ 15.912,00 suficiente para cumprimento dessas despesas no exercício de 2021.

Camaragibe, 14 de junho de 2021.


REJANE MARIA GUERRA

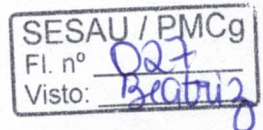
Fundo Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

AV. BELMINO CORREIA, 3038

08260663/0001-57

Exercício: 2021

**LISTAGEM DAS FICHAS DA DESPESA****SITUAÇÃO ATÉ 14/06/2021**

Page 1

Entid.	CLoc	Func/Prog	Catgo	Especificação	Dotac Inicial	Alter (+)	Alter (-)	Dotaçã
Ficha	F.R.			Descrição C.A.	Empenhado			Saldo
					Saldo Reserva			Saldo Com Reserv
FICHAS ORÇAMENTÁRIAS								
2				FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE CAMARAGIBE				
30				FUNDOS ESPECIAIS				
30 14				FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE				
301400				FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE				
	10			Saúde				
	10 302			Assistência Hospitalar e Ambulatorial				
	10 302 1015			ATENÇÃO A SAÚDE				
	10 302 1015 2111	0000		PROGRAMA DE MANUTENCAO BLOCO MEDIA COMPLEXIDADE - MAC				
749				3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	148.350,00	73.000,00	0,00	221.350,00
				0.51.00	28.512,00			192.838,00
					0,00			192.838,00
TOTAL ORÇAMENTARIO					148.350,00	73.000,00	0,00	221.350,00
					28.512,00			192.838,00
					0,00			192.838,00
TOTAL GERAL					148.350,00	73.000,00	0,00	221.350,00
					28.512,00			192.838,00
					0,00			192.838,00

A handwritten signature in blue ink, located in the lower right quadrant of the page.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**

AV. BELMINO CORREIA, 3038

08260663/0001-57

Exercício: 2021

SESAU / PMCg
Fl. nº 026
Visto: Beatriz

em : 14/06/2021 12:20

NOTA DE RESERVA ORÇAMENTARIA**Nº 110**Ficha Nº : **749** Processo Nº : **046/21**

Unidade : 301400 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Funcional : 10.302.1015.2111.0000 PROGRAMA DE MANUTENCAO BLOCO MEDIA COMPLEXIDADE - M/

Cat. Econ. : 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Código de Aplicação: 300 000 Fonte Recurso: 0 5100

Cotação: Responsável pela Cotação:

Pedido: Interessado pelo pedido:

Código Centro de Custo: Centro de Custo:

Saldo Inicial	Alteração (+)	Alteração (-)	Empenhado	Saldo Atual
148.350,00	73.000,00	0,00	28.512,00	192.838,00

Data	Histórico
14/06/2021	VALOR QUE ORA RESERVAMOS PARA AMPARAR O PROCESSO ADMINISTRATIVO 046/21 REFERENTE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO AMBULATÓRIO LGBT

VALOR DA RESERVA	15.912,00
RESERVA JÁ UTILIZADA	0,00
RESERVA ANULADA	0,00
RESERVA REFORÇADA	0,00
SALDO DE RESERVA ANTERIOR	
SALDO DA RESERVA	15.912,00
SALDO ORÇAMENTÁRIO COM RESERVA	176.926,00

SESAU / PMCg
 Fl. nº D25
 Visto: Beatty

Saldo

Horários e Limites

Saldo	98.670,46 C
Limite do Cheque Especial	0,00
Saldo bloqueado	0,00 C
Saldo disponível	98.670,46 C
Saldo total	98.670,46 C

* 650 - Sujeito a alteração até o final do expediente bancário.

Investimentos

PRODUTO	DATA REF.	SALDO
FIC PRATICO CP	11/06/2021	29.130,47 C

* Clique no produto desejado para obter detalhes do investimento.

Lançamentos do Dia

DATA MOV.	NR. DOC.	HISTÓRICO	VALOR	SALDO
14/06/2021	000001	CRED TED	69.540,00 C	69.540,00 C

* 690 - Não há lançamentos futuros.

CONSULTA AGENDAMENTOS

Helio Jose Borba de Melo
 Setor de Tesouraria
 Mat 4.005190

CAIXA

SESAU / PMCg
Fl. nº <u>024</u>
Visto: <u>Batuz</u>

Extrato por período

Cliente: SUS CUSTEIO

Conta: 3017 | 006 | 00624029-1


Data: 14/06/2021 - 12:05

Mês: Junho/2021

Período: 14 - 14

Extrato

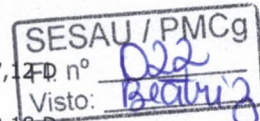
Data Mov.	Nr. Doc.	Histórico	Valor	Saldo
	000000	SALDO ANTERIOR	0,00	0,00
11/06/2021	000341	CRED TED	128.740,54 C	128.740,54 C
11/06/2021	337559	PAG BOLETO	507,66 D	128.232,88 C
11/06/2021	338079	PAG BOLETO	554,69 D	127.678,19 C
11/06/2021	338543	PAG BOLETO	102,16 D	127.576,03 C
11/06/2021	339006	PAG BOLETO	856,14 D	126.719,89 C
11/06/2021	339688	PAG BOLETO	6,77 D	126.713,12 C
11/06/2021	340147	PAG BOLETO	1.026,60 D	125.686,52 C
11/06/2021	343451	PAG BOLETO	523,35 D	125.163,17 C
11/06/2021	343994	PAG BOLETO	944,35 D	124.218,82 C
11/06/2021	344608	PAG BOLETO	683,14 D	123.535,68 C
11/06/2021	347284	PAG BOLETO	1.281,36 D	122.254,32 C
11/06/2021	352933	PAG BOLETO	22.544,11 D	99.710,21 C
11/06/2021	354164	PAG BOLETO	1.604,08 D	98.106,13 C
11/06/2021	355706	PAG BOLETO	306,07 D	97.800,06 C
11/06/2021	356788	PAG BOLETO	341,33 D	97.458,73 C
11/06/2021	357277	PAG BOLETO	579,47 D	96.879,26 C
11/06/2021	363996	PAG BOLETO	1.473,73 D	95.405,53 C
11/06/2021	367379	PAG BOLETO	480,83 D	94.924,70 C
11/06/2021	373931	PAG BOLETO	536,15 D	94.388,55 C
11/06/2021	387829	PAG BOLETO	460,35 D	93.928,20 C
11/06/2021	389611	PAG BOLETO	585,55 D	93.342,65 C
11/06/2021	390256	PAG BOLETO	679,91 D	92.662,74 C
11/06/2021	390809	PAG BOLETO	486,44 D	92.176,30 C
11/06/2021	391657	PAG BOLETO	487,07 D	91.689,23 C
11/06/2021	392237	PAG BOLETO	63,61 D	91.625,62 C
11/06/2021	392821	PAG BOLETO	26,05 D	91.599,57 C
11/06/2021	394425	PAG BOLETO	259,03 D	91.340,54 C


 Helio José Borba de Melo
 Setor de Tesouraria
 Mat 4.8065190

11/06/2021	395654	PAG BOLETO	148,51 D	91.192,03 C
11/06/2021	396195	PAG BOLETO	618,33 D	90.573,70 C
11/06/2021	400631	PAG BOLETO	924,73 D	89.648,97 C
11/06/2021	401229	PAG BOLETO	392,50 D	89.256,47 C
11/06/2021	401774	PAG BOLETO	681,32 D	88.575,15 C
11/06/2021	402330	PAG BOLETO	114,80 D	88.460,35 C
11/06/2021	403116	PAG BOLETO	949,93 D	87.510,42 C
11/06/2021	403707	PAG BOLETO	756,78 D	86.753,64 C
11/06/2021	404495	PAG BOLETO	582,64 D	86.171,00 C
11/06/2021	405181	PAG BOLETO	1.228,69 D	84.942,31 C
11/06/2021	405751	PAG BOLETO	875,74 D	84.066,57 C
11/06/2021	406571	PAG BOLETO	713,75 D	83.352,82 C
11/06/2021	407859	PAG BOLETO	408,40 D	82.944,42 C
11/06/2021	408626	PAG BOLETO	754,38 D	82.190,04 C
11/06/2021	409132	PAG BOLETO	596,48 D	81.593,56 C
11/06/2021	409676	PAG BOLETO	1.155,95 D	80.437,61 C
11/06/2021	410974	PAG BOLETO	121,63 D	80.315,98 C
11/06/2021	411706	PAG BOLETO	421,45 D	79.894,53 C
11/06/2021	412287	PAG BOLETO	575,59 D	79.318,94 C
11/06/2021	414050	PAG BOLETO	265,87 D	79.053,07 C
11/06/2021	557126	PG LUZ/GAS	569,34 D	78.483,73 C
11/06/2021	557380	PG LUZ/GAS	284,22 D	78.199,51 C
11/06/2021	559180	PG LUZ/GAS	768,62 D	77.430,89 C
11/06/2021	560719	PG LUZ/GAS	4.110,97 D	73.319,92 C
11/06/2021	561752	PG LUZ/GAS	8.390,09 D	64.929,83 C
11/06/2021	562494	PG LUZ/GAS	7.540,46 D	57.389,37 C
11/06/2021	563083	PG LUZ/GAS	4.033,31 D	53.356,06 C
11/06/2021	564294	PG LUZ/GAS	866,61 D	52.489,45 C
11/06/2021	569726	PG LUZ/GAS	597,17 D	51.892,28 C
11/06/2021	570750	PG LUZ/GAS	1.285,55 D	50.606,73 C
11/06/2021	573335	PG LUZ/GAS	722,63 D	49.884,10 C
11/06/2021	581488	PG LUZ/GAS	2.107,85 D	47.776,25 C
11/06/2021	582215	PG LUZ/GAS	900,22 D	46.876,03 C
11/06/2021	582515	PG LUZ/GAS	950,47 D	45.925,56 C
11/06/2021	583073	PG LUZ/GAS	826,48 D	45.099,08 C
11/06/2021	583388	PG LUZ/GAS	1.004,56 D	44.094,52 C
11/06/2021	583841	PG LUZ/GAS	471,30 D	43.623,22 C
11/06/2021	588499	PG LUZ/GAS	547,69 D	43.075,53 C
11/06/2021	589490	PG LUZ/GAS	1.572,49 D	41.503,04 C

SESAU / PMCg
Fl. nº 023
Visto: Biotruz

Hélio José Barba de Melo
Setor de Tesouraria
Mat 4.800.5190



11/06/2021	589751	PG LUZ/GAS	367,14 D	41.135,92 C
11/06/2021	590258	PG LUZ/GAS	259,18 D	40.876,74 C
11/06/2021	590570	PG LUZ/GAS	642,90 D	40.233,84 C
11/06/2021	591103	PG LUZ/GAS	43,74 D	40.190,10 C
11/06/2021	591431	PG LUZ/GAS	793,43 D	39.396,67 C
11/06/2021	591774	PG LUZ/GAS	389,32 D	39.007,35 C
11/06/2021	592080	PG LUZ/GAS	1.063,43 D	37.943,92 C
11/06/2021	592341	PG LUZ/GAS	1.071,97 D	36.871,95 C
11/06/2021	146064	ENVIO TED	976,00 D	35.895,95 C
11/06/2021	163729	ENVIO TED	4.997,00 D	30.898,95 C
11/06/2021	165501	ENVIO TED	30.500,00 D	398,95 C
11/06/2021	185045	ENVIO TED	31.820,72 D	31.421,77 D
11/06/2021	186321	ENVIO TED	2.000,00 D	33.421,77 D
11/06/2021	111457	ENVIO TEV	94.919,82 D	128.341,59 D
11/06/2021	146064	DOC/TED INTERNET	10,45 D	128.352,04 D
11/06/2021	163729	DOC/TED INTERNET	10,45 D	128.362,49 D
11/06/2021	165501	DOC/TED INTERNET	10,45 D	128.372,94 D
11/06/2021	185045	DOC/TED INTERNET	10,45 D	128.383,39 D
11/06/2021	186321	DOC/TED INTERNET	10,45 D	128.393,84 D
11/06/2021	727220	RESG AUTOM	128.393,84 C	0,00 C

Lançamentos do Dia

Data Mov.	Nr. Doc.	Histórico	Valor	Saldo
14/06/2021	000001	CRED TED	69.540,00 C	69.540,00 C

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Hélio José Borba de Melo
 Setor de Tesouraria
 Mat. 4.8005190

Nº da Conta: 00001109849460
Mês de referência: 05/2021
Período: 21/04/2021 a 20/05/2021
Data de emissão: 21/05/2021

2ª Via

www.vivo.com.br/meuvivo

Fale conosco: Central de Relacionamento
*8486 ou www.vivo.com.br/faleconosco

Telefonica Brasil S.A.
Rua Padre Carapuceiro, 910
CEP: 51020-280 - Recife - PE
I.E.: 18100102949445
CNPJ Matriz: 02.558.157/0001-62
CNPJ Filial: 02.558.157/0008-39

ANA LUCIA PRADO DE ARRUDA
RUA CARLOS VICTOR BOISSON 50
CASA .
CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS
54768-420 CAMARAGIBE - PE

Vencimento
06/06/2021

Total a Pagar
R\$ 61,19

Aguarde informações
referentes ao Vivo Valoriza

Seus Números Vivo
81-97107-6352

Caso você tenha mais linhas, consulte o detalhamento da sua conta.

Planos Anatel

128/POS/SMP - VIVO CTRL DIGITAL_5GB ILIM_

O que está sendo cobrado de 21/04/2021 a 20/05/2021	Quantidade de Plano/Pacote	Quantidade de Números Vivo	Valor R\$ Plano/Pacote	Incluso Plano/Pacote	Utilizado Minutos/Unidades	Valor Total R\$
Serviços Contratados						
Vivo Ctrl Digital_5GB Ilim_	1	1	59,99	-	-	59,99
Vivo Controle Serv Digital II	1	1	0,00	-	-	-
Bônus Conta Digital	1	1	0,00	3,00GB	-	0,00
Subtotal Serviços Contratados						59,99

Outros Lançamentos

Encargos Financeiros (multas e juros)						1,20
Subtotal						1,20

TOTAL A PAGAR

61,19

MENSAGEM PARA VOCÊ

A conta detalhada está disponível em www.vivo.com.br/meuvivo e pode ser solicitada impressa, de forma permanente ou não.

Mantenha o pagamento em dia e evite a suspensão parcial/total dos serviços e a inclusão nos órgãos de proteção ao crédito. Para pagamentos após o vencimento serão cobrados encargos de 2% e juros de mora de 1% ao mês.

.../audição.

30,99

1,20

61,19

**Certidão Negativa de Débito**

Certifico, a vista de documentos comprobatórios e pesquisa de registros na nossa base de dados, que o imóvel abaixo descrito, atualmente sob responsabilidade do Sr. LIDIA DELGADO DO PRADO, se encontra em situação regular, sem débitos, acordos ou serviços a faturar, nesta data.

SESAU / PMCg
Fl. nº 020
Visto: Beatriz

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 7512576.3	Endereço: Bairro: Localidade:	R PEDRO DE PAULA ROCHA, N. 00792 BAIRRO NOVO CAMARAGIBE	CEP: Município: 54762-590 CAMARAGIBE
Inscrição 766.155.490.0168.000	Categoria RESIDENCIAL	Subcategoria CASAS	Economias 1
Perfil do Imóvel NORMAL	Situação Ligação de Água LIGADO	Situação Ligação Esgoto POTENCIAL	Situação do Poço -

COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO

AVENIDA CRUZ CABUGA, N. 1387 - SANTO AMARO - CEP 50040-000

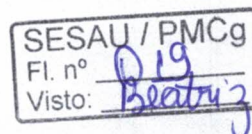
C.N.P.J. 09.769.035/0001-64

/ Inscrição Estadual

18100100143982

www.compesa.com.br

Atendimento 08000810195**IMPORTANTE:** Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão, que tem validade de 5 dias.

**DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL
DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual:

**ANA LUCIA PRADO
DE ARRUDA**

CPF/CNPJ:

793.536.574-15Endereço da unidade
consumidora/expediente:**RUA PEDRO DE PAULA
ROCHA , 792 - CENTRO**

Município:

CAMARAGIBE

Estado:

PE

Conta Contrato:

007014657490

Período:

01/01/2020 a 31/12/2020

Cód. de Autenticação:

3B6FDE601CE9D078E10000000A9610E7

Não existem débitos de **2020** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

CAMARAGIBE, 02 de Julho de 2021.

Utilize o código de autenticação mais o número da conta contrato e acesse o site www.celpe.com.br para validar a autenticidade deste documento.


Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios
CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS


Imprimir

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
CAMARAGIBE	RUA PEDRO DE PAULA ROCHA 792	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
806626	1234500103042100010	PARTICULAR
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
COMERCIAL	140	CASA
NOME		
ANA LÚCIA PRADO DE ARRUDA E ESPOSO		

Certifica-se, por meio desta, observadas as disposições da legislação vigente, que o imóvel supra identificado possui histórico de pagamentos, conforme registros existentes neste órgão.

ANO	PARCELAS
2017	Sem débitos
2018	Sem débitos
2019	Sem débitos
2020	Sem débitos
2021	pendente <u>2ª via de 2021</u>

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da fazenda pública estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo responsável legal do referido imóvel.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios -- TPEI, no âmbito do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, não constituindo prova de inexistência de débitos inscritos em dívida ativa do Estado de Pernambuco.

Posição em: 16/6/2021

A autenticidade desta certidão deve ser confirmada através do portal do corpo de bombeiros, no site <http://www.bombeiros.pe.gov.br>



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças

SESAU / BMCg
Fl. nº 017
Visto: Beatriz

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 58.680

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO nº 058680, datado de 02/07/2021, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

Localização	Inscrição Imobiliária
RUA PEDRO DE PAULA ROCHA, 00792 Lot BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra A Lote 22-B BAIRRO NOVO DO CARMELO - Camaragibe/PE -	1.2345.001.03.0421.0001.0 Sequencial nº 10024204
Proprietário	Natureza
ANA LÚCIA PRADO DE ARRUDA E ESPOSO	PREDIAL
Observações	
Lot. 0058 BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra A Lote 22-B	
Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. Código de Validação: PRLT02893 Camaragibe, 02 de julho de 2021	

A Prefeitura Municipal de Camaragibe se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.camaragibe.pe.gov.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO CAC-02
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO TITULARES BÚRIL




POLEGADA DIREITA

ASSINATURA DO TITULAR
Ana Lucia Prado de Arruda

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.305.813 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/04/2006

NOME << ANA LUCIA PRADO DE ARRUDA >>

FILIAÇÃO << SEBASTIÃO DO PRADO >>
<< LIDIA DELGADO DO PRADO >>

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO - RJ DATA DE NASCIMENTO 04/05/1956

DDC ORIGEM << CC 253-L 1BAUX - F. 12B - CART. DE CAMARAJIBE-PE >>
28/06/1978

CPF << 793.538.574-15 >>

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI N° 7.116 DE 29/08/83

SESAU / PMCG
FI n° 016
Visto: *Becky*

CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAJIBE - PE
R. Manoel Honorato da Costa, 555 - CEP 54769-002 - Fone: (81) 3458-1136 / 3034498
www.cartorioevatenorio.com.br

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
Camaragibe, 11/03/2020. Emol. R\$3,17 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51
Consulte em "www.tjpe.jus.br/selodigital"
Selo: 0076489.RBT03202001.02888
MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADA007



Consulte Autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital

CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAJIBE - PE
R. Manoel Honorato da Costa, 555 - CEP 54769-002 - Fone: (81) 3458-1136
www.cartorioevatenorio.com.br

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
Camaragibe, 11/03/2020. Emol. R\$3,17 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51
Consulte em "www.tjpe.jus.br/selodigital"
Selo: 0076489.YWE03202001.02884
MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADA007



Consulte Autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital

COMPANHIA
S.A.
VIA

Cartório Eva Tenório de Brito
EM BRANCO

Cartório Eva Tenório de Brito
EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO
CARTÓRIO ANTONIO BORBA

Tab. Esc. Of. do Reg. Geral de Imóveis, Tít. e Documentos
Titular: Antonio Dias da Costa Borba

Substitutas: Antonia de Oliveira Samuel — Ivanilda Maria S. Lacerda Cunha

Rua Mal. Floriano Peixoto s/n — Fone: 525-0246
São Lourenço da Mata - PE

SESAU / PMC9
Fl. nº 015
Visto: Beatriz

TRASLADO.....12
LIVRO.....162
FOLHAS.....23.....à.....26

EM, 28 DE JANEIRO DE 1986.


ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA DE COM-

PRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:-

SAIBAM quantos este público instrumen-
to de Escritura Definitiva de Compra e Venda virem, que no ano
do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e
oitenta e seis(1986) aos vinte e oito(28) dias do mês de janei-
ro, nesta cidade de São Lourenço da Mata, Município e Comarca do
mesmo nome, Estado de Pernambuco, em meu Cartório, situado à rua
Mal. Floriano Peixoto, s/nº, perante mim Tabelião, compareceram-
partes entre si, justas e contratadas, a saber:-De um lado, como
outorgante vendedora, a Sra.LIDIA DELGADO DO PRADO, brasileira,-
viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.009.639-
SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 030.027.054-20, residente e
domiciliada à rua Pedro de Paula Rocha, nº 792, em Camarajibe-PE
E, do outro lado, como outorgados compradores, a Sra. ANA LUCIA=
PRADO DE ARRUDA, e seu esposo, o Sr. EUGENIO VITORINO DE ARRUDA,
ambos brasileiros, casados, ela do lar, portadora da Carteira de
Identidade nº 1.305.813-SSP/PE., ele funcionário público, porta-
dor da Carteira de Identidade nº 1.200.084-SSP/PE., inscritos no
CPF. do MF. sob o nº 085.281.284-15, residentes e domiciliados à
rua Pedro de Paula Rocha, nº 792, em Camarajibe-PE; E, ainda como
anuentes, os filhos, genros e noras dela outorgante vendedora, o
Sr.JOSE DO PRADO, e sua esposa, a Sra. ATANÁSIA DA COSTA E SILVA
PRADO, ambos brasileiros, casados, ele funcionário público, per-

Stamp: CARTÓRIO ANTONIO BORBA, União Cívica de São Lourenço da Mata, Av. Di. B. B. de Barros.
QR Code
Stamp: CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAJIBE - PE, R. Manoel Honorato da Costa, 555 - CEP 54759-902 - Fone: (81) 3458-1138 - www.cartorioevatenorio.com.br
Text: Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé. Camarajibe, 11/03/2020. Emol: R\$3,47 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51. Consulte em www.tipe.jus.br/setadigital/ Selo: 0076489.CCA03202001.02862 MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE AUTORIZADA007

tador da Carteira de Identidade nº 679.679-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 029.318.004-04, ela funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 932.363-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 215.458.004-00, residentes e domiciliados à rua Pedro de Paula Rocha, nº 790, em Camarajibe-PE; ANTONIO BARBOSA DE SOUZA, e sua esposa, a Sra. JOANA PRADO DE SOUZA, ambos brasileiros, casados, ele bancário, portador da Carteira de Identidade nº 872.478-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 076.478.084-00, ela professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.062.089-SSP/PE e do CPF. do MF. sob o nº 435.837.174-49, residentes e domiciliados à rua Pedro de Paula Rocha, nº 790-A, em Camarajibe-PE; EDSON DO PRADO, e sua esposa, a Sra. YARA LOPES DO PRADO, ambos brasileiros, casados, ele motorista, portador da Carteira de Identidade nº 683.183-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 179.914.984-68, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.460.136-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 371.442.276-91, residentes e domiciliados à rua Pedro de Paula Rocha nº 790-B, em Camarajibe-PE., e o Sr. BRISTIVALDO SANTIAGO DE OLIVEIRA, e sua esposa, a Sra. LUCINETE PRADO DE OLIVEIRA, ambos brasileiros, casados, ele comerciário, portador da Carteira de Identidade nº 1.125.439-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 128.686.044-04, ela professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1.062.311-SSP/PE., e do CPF. do MF. sob o nº 426.575.204-72, residentes e domiciliados à rua Pedro de Paula Rocha, nº 794, em Camarajibe-PE; Os presentes conhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas, adiante nomeadas e no final assinadas, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pela outorgante vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora do lote número 22-B(vinte e dois-B), desmembrado de uma área de terras resultante do remembramento dos lotes de terras resultante do remembramento dos, Digo, de terras sob os números 21(vinte e um) e 22(vinte e dois), ambos da quadra A, da 2ª planta, do Loteamento Bairro Novo do Carmelo, situado em Camarajibe-PE., medindo 8,00m(oito metros), na frente; 8,00m(oito metros), no fundo; 30,00m(trinta metros) no lado direito e 30,00m(trinta metros) no lado esquerdo, com uma área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados); Limitando-se pela frente com a rua Pedro de Paula Rocha, fundo com o lote número 09 (nove metros) no lado direito com o lote, digo, com a área de passagem e lado es-


CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAJIBE - PE
R. Manoel Honório da Costa, 806 - CEP: 54720-005 - Fone: (51) 3458-4333
www.cartorioevatenorio.com.br

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
Camarajibe, 11/03/2020. Emol. R\$3,17 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51
Consulte em "www.tipe.jus.br/eledigital"
Selc: 0076489.0LE03202001.02886
MARIA JOSE B. FERREIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADA007

Consulte Autenticidade em: www.tipe.jus.br/eledigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO
CARTÓRIO ANTONIO BORBA

Tab. Esc. Of. do Reg. Geral de Imóveis, Tit. e Documentos
Titular: Antonio Dias da Costa Borba

Substitutas: Antonia de Oliveira Samuel Ivanilda Maria S. Lacerda Cunha

Rua Mal. Floriano Peixoto s/n - Fone: 525-0246
São Lourenço da Mata - PE

12
SESAU / PMCg
Fl. nº 014
Visto: *bratuz*

querdo com o lote nº 22-A(vinte e dois-A); Sendo os lotes con-
frontantes da mesma quadra, planta e loteamento; Sendo os anti-
gos lotes de números 21(vinte e um) e 22(vinte e dois); Adqui-
rido por ela outorgante vendedora, por compra feita a Sra. Ma-
ria Anita Amazonas Mac Dowell, através da Escritura Pública Com-
pra e Venda, lavrada às notas do Cartório Antonio Borba, desta
Comarca, no livro nº 141, às fls. 175 à 176, em data de 26 de
julho de 1983, devidamente registrada no Cartório de Registro-
Geral de Imóveis, desta mesma Comarca, nos livros nºs 2-Y e 2-
H/1, Registro Geral, às fls. 199 e 252, sob os número de ordem
1-7.670 e 1-7.671, matrículas números 7.670 e 7.671, em data de
15 de setembro de 1983, respectivamente; os quais foram remem-
brados, conforme averbação feita em data de 14 de novembro de
1985, abaixo dos registros supra, passando a constituir um úni-
co imóvel formado por uma área de terras, a qual encontra-se ma-
triculada no Cartório de Registro Geral de Imóveis desta mesma
Comarca, no livro nº 2-L/1, Registro Geral, às fls. 128, sob o
número de ordem de matrícula 9.759, em data de 14 de novembro
de 1985; Sendo a mesma posteriormente desmembrada e passando a
constituir os lotes de números 22-A(vinte e dois-A); 22-B(vinte
e dois-B); 22-C(vinte e dois-C); 22-D(vinte e dois-D) e 22-E -
(vinte e dois-E), conforme averbação feita na matrícula supra,
sob o número de ordem AV-1-9.759, em data de 14 de novembro de
1985. E, como possuía o lote número 22-B(vinte e dois-B) livre e
desembaraçado de todo e qualquer ônus e impostos, contratou ven-
de-lo como de fato vendido fica por bem desta escritura e na
melhor forma de direito; Pelo preço e quantia certa de CR\$ 1.
500,000(hum milhão e quinhentos mil cruzeiros) aos outorgados
compradores, a Sra Ana Lucia Prado de Arruda e seu esposo, de
quem já recebeu a mencionada quantia em moeda legal e correte-
do país, que contou e achou certa; Declarando ainda a outorgan-

CARTÓRIO ANTONIO BORBA
R. Manoel Honório de Costa, 55 - CEP 52000-000 - Fone: (51) 3421-1111
www.cartorioborba.com.br

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
Camargibe, 11/03/2020. Emol. R\$3,17 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51
Consulte em: www.tipe.jus.br/seledigital
Selo: 0076489.1AL03202001.02881
MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADA007

te vendedora, que por se achar paga e satisfeita do preço da venda, desde já dava aos outorgados compradores plena, geral e irrevogável quitação e lhe transmitia todo direito, domínio, ação e posse que tinha no lote de terras ora vendido, para que eles outorgados compradores o considere seu, que é e fica sendo d'ora em diante, por bem do presente instrumento que a todo e qualquer tempo, promete fazer valer tanto, em juízo como fora dele; Obrigando-se ainda, como se obriga por si, seus sucessores e herdeiros a responder pela evicção de direito, pondo os outorgados compradore a paz e a salvo de quaisquer dúvidas futuras; do que dou fé. Em seguida pelos outorgados compradores, me foi dito ante as mesmas testemunhas, que aceitava esta escritura em todos os seus termos, tal como está redigida por serem os ajustados e contratados entre as partes; do que dou fé. E, logo me foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão: DAE. Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis(inter-vivos). Modelo 01-04.00139/86. CPF. 085281284. Nº da avaliação- 0062/01. Imposto a recolher 120.000. Nome do contribuinte-Ana Lucia Prado de Arruda e seu esposo e Sr. Eugenio Vitorino de Arruda. Município Camaragibe. Aquisição ou Transferencia que faz de Lidia Delgado do Prado. Para . Ana Lucia Prado de Arruda e seu esposo. Identificação do Imóvel. Lote nº 22-B, desmembrado de uma área de terras resultante do remembramento dos lotes de terras sob os nºs 21 e 22, ambos da quadra A, da 2ª planta, do loteamento Bairro Novo do Carmelo, situado em Camaragibe-PE. Bairro, Camaragibe. Município. Camaragibe. Tipo do Imóvel. Terreno. Área do Terreno 240,00m2. Negócio Jurídico. Espécie. Compra e Venda. Valor da Operação CR\$ 1.500.000. Dados do lançamento do Imposto Predial ou Territorial. Do exercício de 1985. Valor locativo ou venal CR\$ 1.905.762. Avaliação. CR\$ 6.000.000. Em, 21/01/86. a) Severina Ramos. Conforme. Certidões Negativas- FEDERAL: Ministério da Fazenda. Serviço do Patrimônio da União. Delegacia em Pernambuco. Certidão Negativa. Certificado de ordem do Sr. Delegado do Serviço do Patrimônio da União-PE., conforme portaria nº 57/68, e tendo em vista os elementos existentes na mapoteca desta SEC. não ser de marinha o terreno do loteamento Bairro Novo do Carmelo, situado em Camaragibe. Bairro. Camaragibe. Cidade. Camaragi-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO
CARTÓRIO ANTONIO BORBA

Tab. Esc. Of. do Reg. Geral de Imóveis, Tit. e Documentos
Titular: Antonio Dias da Costa Borba

Substitutas: Antonia de Oliveira Samuel Ivanilda Maria S. Lacerda Cunha

Rua Mal. Floriano Peixoto s/n - Fone: 525-0246
São Lourenço da Mata - PE

SESAU / PMCG
Fl. nº 013
Visto: Beatriz

de Pernambuco. Em, 28/jan/1986. a) Luciano Marques Monsinho
Visto: Em, 28/jan/1986. a) Juarez Dias Garcia. Conforme. ESTA-
DUAL: Estado de Pernambuco. Secretaria da Fazenda. Diretoria Ge-
ral da Receita. Departamento de Controle e Acompanhamento Fis-
cal. Certidão Negativa nº 216758. Nome do contribuinte- Lídia
Delgado do Prado. Endereço- Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792 ,
Camaragibe. CPF. 030.027.054-20. Município. Camaragibe. Histó-
rico da Certidão. Certifico, à vista do requerimento que me foi
apresentado, observadas as normas da legislação vigente, e de-
acordo com os assentamentos existentes neste departamento, que
o contribuinte supra qualificado não possui débito de natureza
tributária inscrito na dívida ativa do Estado de Pernambuco. -
São Lourenço da Mata, 28/01/1986. a) Maria Leticia. Conforme
MUNICIPAL: Prefeitura Municipal de Camaragibe. Estado de Perna-
buco. Certidão Negativa. Certifico, em cumprimento ao despacho
exarado na petição protocolada sob o nº 9068, datada de 17/01/86
que revendo o arquivo a meu cargo, dele verifiquei que o lote
nº 22-B, desmembrado de área de terras, resultante do remembra-
mento dos lotes de terras sob os nºs 21 e 22, ambos da quadra A
da 2ª planta, do loteamento Bairro Novo do Carmelo, em Camara-
gibe-PE, de propriedade da Sra. Lídia Delgado do Prado, não tem
débito para com a Fazenda Municipal até o ano de 1985, confor-
me imposto pago pela quitação de 86.168, datado de 17/01/86. -
Certifico, ainda que seu valor venal é de CR\$ 1.905.762. Cama-
ragibe, 17/jan/1986. a) Luzinete Maria Alves da Silva. Visto
Em, 17/jan/1985. a) Paulo Roberto de Souza Albuquerque. Confor-
me. Declarou mais a outorgante vendedora sob responsabilidade,
que não está vinculada à Previdência Social, assim como não é
contribuinte do Funrural, declarações estas que foram aceitas-
pela outorgante vendedora. E, por se acharem assim justos e
contratados, me pediram lhes lavrasse a presente escritura que

CARTÓRIO EVA TÊNORIO - CAMARAGIBA - PE
R. Manoel Romão da Costa, nº 1139 - São Lourenço da Mata - Pernambuco

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
Camaragibe, 11/03/2020. Empl. R\$3,17 + TSWK
0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 +
ISS 0,18 Total R\$4,51
Consulte em "www.tipe.jus.br/seiodigital"
Selo: 0076489.NRA03202001-02883
MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE
AUTORIZADA007

me foi distribuída, a qual sendo lida em alta voz por mim Tabe-
 lião perante as partes contratantes a acharam em tudo conforme
 e por isso aceitaram, outorgaram e passaram a assinar com as -
 testemunhas a tudo presentes e que são: Valdete Marques de Men-
 donça Silva e Ivaldo Soares de Lacerda, desta cidade meus conhe-
 dos; do que dou fé. Eu, Zineide Maria da Silva, escrevente à es-
 crevi. EU ANTONIO DIAS DA COSTA BORBA TABELIÃO PÚBLICO SUBSCRE-
 VO E ASSINO EM TESTEMUNHO (SINAL) DA VERDADE. O TABELIÃO PÚBLI-
 CO, ANTONIO DIAS DA COSTA BORBA-LIDIA DELGADO DO PRADO-ANA LU-
 CIA PRADO DE ARRUDA-EUGENIO VITORINO DE ARRUDA-JOSÉ PRADO-ATA-
 NASIA DA COSTA E SILVA PRADO-ANTONIO BARBOSA DE SOUZA-JOANA PR-
 DO DE SOUZA-EDSON DO PRADO-YARA LOPES DO PRADO-BRISTIVALDO SAN-
 TIAGO DE OLIVEIRA-LUCINETE PRADO DE OLIVEIRA-VALDETE MARQUES DE
 MENDONÇA SILVA-IVALDO SOARES DE LACERDA. Esta conforme ao origi-
 nal do qual me reporto e dou fé.*****

Subcrevo e Assino

São Lourenço da Mata, 28 de Janeiro
 de 1986 em testa. Oda verdade. O Tab. Pg.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
 DE SÃO LOURENÇO DA MATA - PE

PRENOTADO sob no 18.325 de PROTOCOLO
 nº 1 - D pag. 124 TÍTULO apresentado
 hoje 08 de março de 1989
 OFICIAL

REGISTRADO sob no 1-12.638 no 71
 do N.º de REGISTRO GERAL nº 2-11H
 referente a MATRICULA nº 12.638 São Louren-
 ço da Mata, 08 de março de 1989
 OFICIAL

CARTÓRIO ANTONIO BORBA
 Antônio Dias da Costa Br. Br. S.
 Avenida de Getúlio Vargas, 11 - L. L. A -
 Imediata Substituições São Lourenço da Mata - Pernambuco -
 Rua Theodoro de Sá - Fone 525317

ANTONIO BORBA
 TABELIÃO PÚBLICO
 Of. de Reg. de Imóveis
 São Lourenço da Mata - PE

Autentico a presente fotocópia que confere com o original. Dou fé.
 Camargilbe, 11/03/2020, Emol. R\$3,47 + TSNR 0,70 + FERM 0,04 + FERC 0,35 + FUNSEG 0,07 + ISS 0,18 Total R\$4,51
 Consulte em "www.tipe.jus.br/seledigital"
 Selc: 0076499.02Y032001.02887
 MARIA JOSÉ B. FERREIRA - ESCRIVENTE
 AUTORIZADA007

**SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE - AMBULATÓRIO LGBT**

Camaragibe, 26 de Abril de 2021.

Memorando N°026/2021

Para: Gabinete SESAU

Assunto: Indicação de Gestor e Fiscal de contrato para Espaço Darlen Gasparelle

Ilm° Secretário

Cumprimentando-os cordialmente, vimos através deste informar o Gestor e Fiscal do contrato de aluguel do imóvel onde funciona o Espaço Darlen Gasparelle, localizado à Pedro de Paula Rocha, n°792 - Centro, Camaragibe/PE.

Sendo designado Gestor do contrato Cícera Eugênia Dantas da Cunha, CPF n° 472.559.004-53, matricula n°0.0000630.1 e Fiscal do contrato Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos, CPF n° 043.003.124-60, matricula n°0.8003843.1

Nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Chopelly Santos
Gerente
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE
Mat. 0.8003843.1

Chopelly G. Pereira dos Santos
Gerente Espaço Darlen Gasparelle
Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos
Mat. N° 08003843.1

**SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE - AMBULATÓRIO LGBT**

Camaragibe, 26 de Abril de 2021.

DECLARAÇÃO - CONTRAPROPOSTA

Declaramos que a Sr^a Ana Lúcia Prado de Arruda, CPF: 793.536.574-15, Identidade: 1.305.813 SDS/PE está de acordo com o valor de R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) referente a contraproposta de aluguel do imóvel, situado à Rua Pedro de Paula Rocha, 792 - Centro, para funcionamento do Espaço Darlen Gaspabelle, conforme assinatura abaixo:

Ana Lúcia Prado de Arruda

Ana Lúcia Prado de Arruda
CPF: 793.536.574-15

Atenciosamente,

Chopelly Santos
Gerente
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE
Mat. 0.8003843.1

Chopelly G. P. dos Santos

Gerente Espaço Darlen Gaspabelle
Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos
Mat. N° 08003843.1

SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE ATENÇÃO ESPECIALIZADA
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE - AMBULATÓRIO LGBT

Camaragibe, 8 de Março de 2021.

MEMO nº 025/2021

Para: Diretoria de Planejamento
Att.: Engenheiros Inaldo Marques/ Paulo Granja

Assunto: Solicitação de Laudo de vistoria de Imóvel

Cumprimentando-os cordialmente, venho através deste solicitar a emissão de Laudo técnico de vistoria do imóvel, situado à Rua Pedro de Paula Rocha, 792 - Centro, para funcionamento do Espaço Darlen Gasparelle.

Ressaltamos que tal documento é fundamental no processo de eventual renovação de contrato, que se encontra em andamento.

Atenciosamente,

Chopelly Santos
Gerente
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE
Mat. 0.8003843.1

Chopelly G. Pereira dos Santos
Gerente Espaço Darlen Gasparelle
Chopelly Glaudystton Pereira dos Santos
Mat. Nº 08003843.1

14.06.2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE – FMS

Memorando nº 062/2021/FMS

Camaragibe, 18 de Fevereiro de 2021.

A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

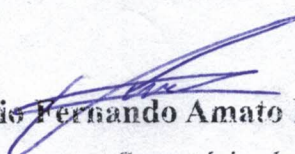
Assunto: **Solicitação de avaliação de imóvel – LGBT**

Vimos, por meio deste, solicitar o Parecer Técnico do imóvel de propriedade da **Sr^a. Ana Lúcia Prado de Arruda**, situado à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792 – Centro para funcionamento do ESPAÇO DARLEN GASPARELLY - AMBULATÓRIO LGBT, conforme justificativa da Gerência do Ambulatório LGBT, em anexo, sob responsabilidade desta Secretaria.

Reiteramos que os recursos para a referida despesa serão provenientes da dotação orçamentária: **10.302.1015.2111.0000.33903600.051**

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,


Antonio Fernando Amato Botelho dos Santos
Secretário de Saúde

Recibido em 18/02/21

Sumário.

Para: Secretaria de Saúde
Sr.º Antonio Fernando

DA: (CAI) - Comissão de
Avaliação de Imóveis

Conforme solicitado segue em anexo o laudo de avaliação para lote nº do respectivo imóvel.

Amari P. P. P.
04/03/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

PARECER TÉCNICO

06/2021

SOLICITANTE:

Secretaria de Saúde

Atendendo à solicitação através do Memorando nº 62/2021 – Fundo Municipal de Saúde - (LGBT) apresentamos o parecer técnico de avaliação para o imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua Pedro de Paula Rocha nº 792**, estando edificado no **lote de terra nº 22-B da quadra A do loteamento Bairro Novo do Carmelo 2ª Planta**, localizado no bairro do Bairro Novo do Carmelo. O imóvel objeto da locação possui inscrição municipal imobiliária **1.2345.001.03.0421.0001.0** e sequencial **10024204**, possui uma área de territorial de **240,00 m²** e construída de **140,00 m²**.

O referido imóvel é composto por: 01 (um) vão aberto, 01 (um) terraço, 01 (uma) recepção, 03 (três) consultórios, 01 (uma) sala da gerência, 01 (um) almoxarifado, 01 (uma) cozinha/copa e 01 (um) banheiro.

O piso é em cerâmica, possui laje, as paredes em alvenaria revestidas em reboco e com pintura em tinta PVA, a parede do banheiro e da copa e cozinha são revestidos até o teto na cerâmica, as esquadrias de alumínio, portas em madeira e grades de ferro, instalações elétricas embutidas, coberta em telhas cerâmicas. O logradouro possui coleta de lixo, iluminação pública e rua paralelepípedo.

VISTORIA

Vistoria realizada em 19/02/2021.

O imóvel necessita de reparos de manutenção tais como, serviços de pintura interna e externa e poucas infiltrações na coberta.

METODOLOGIA

A avaliação foi realizada utilizando-se o método Evolutivo. **NBR-14653-1**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário a proprietária do imóvel é a Sr^a Ana Lúcia Prado de Arruda e Esposo.

Identificamos que o referido imóvel não apresenta débitos com o Erário Municipal, conforme extrato em anexo.

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de:

Valor máximo: R\$ 2.652,00 (Dois mil, seiscientos e cinquenta e dois reais).

Camargibe, 05 de março de 2021.

Aviani Maria Bezerra Robalinho
CREA nº 023.992-D
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Marcelo Bezerra do Nascimento
CREA nº 024.919 -TD

Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Sheyla Tenório do Nascimento Mendes da Silva
CREA nº 029.405-TD
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

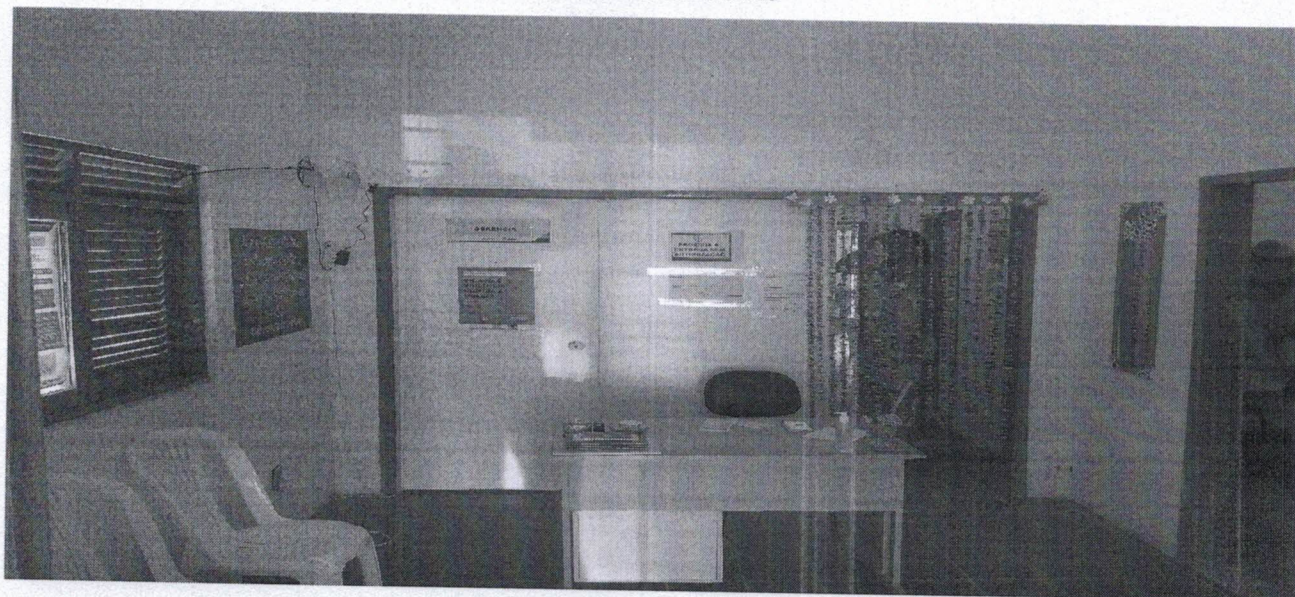


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

FOTOS DO IMÓVEL



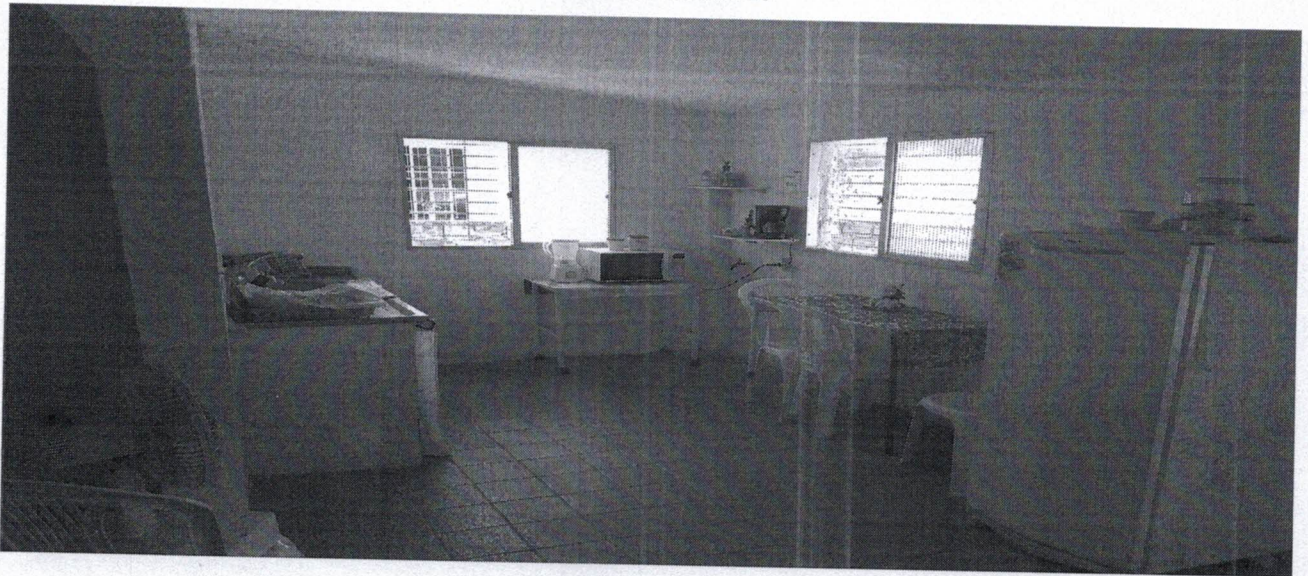
FOTOS INTERNAS





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

FOTOS INTERNAS

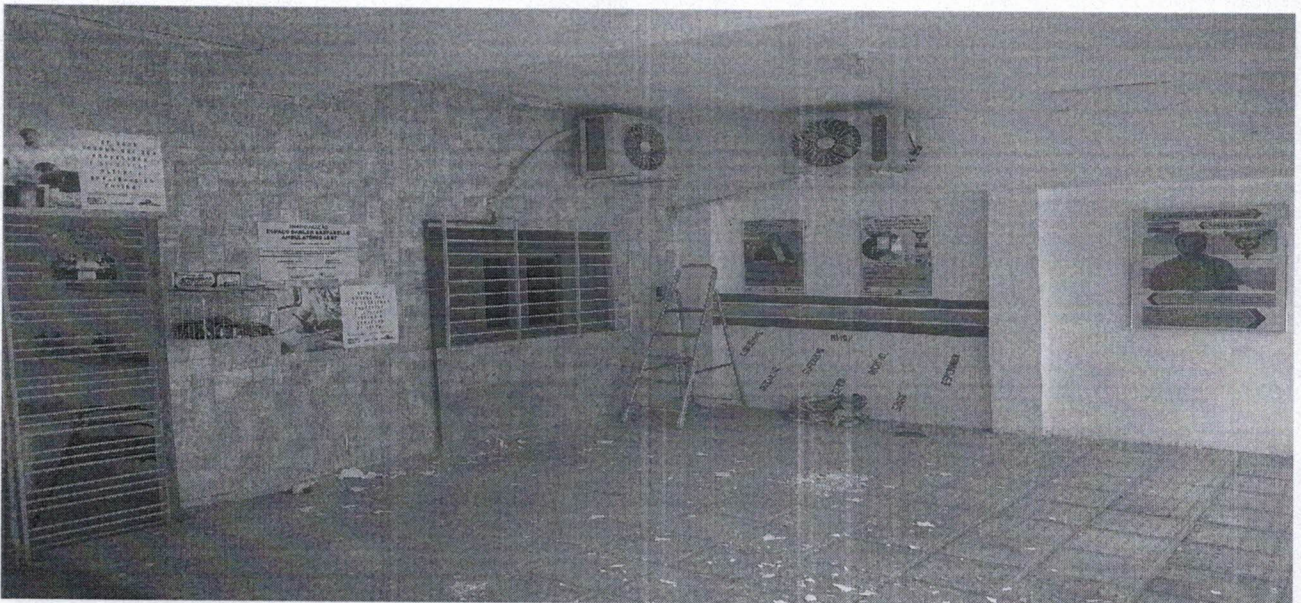
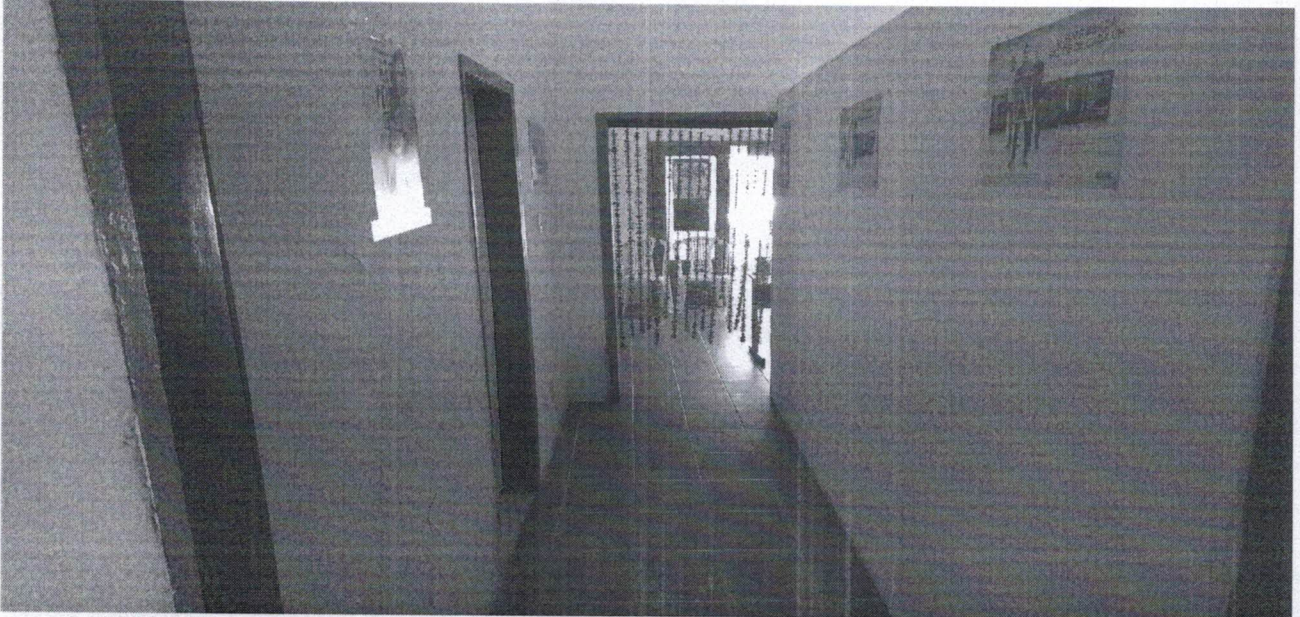


Handwritten signature or mark.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

FOTOS INTERNAS

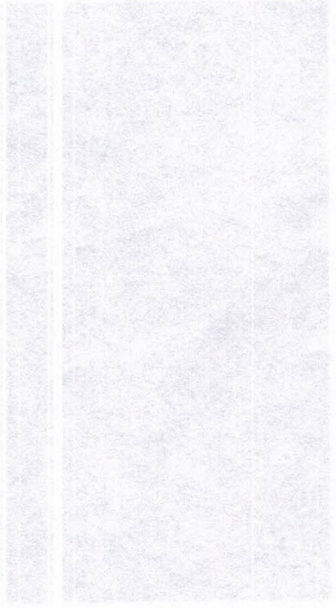
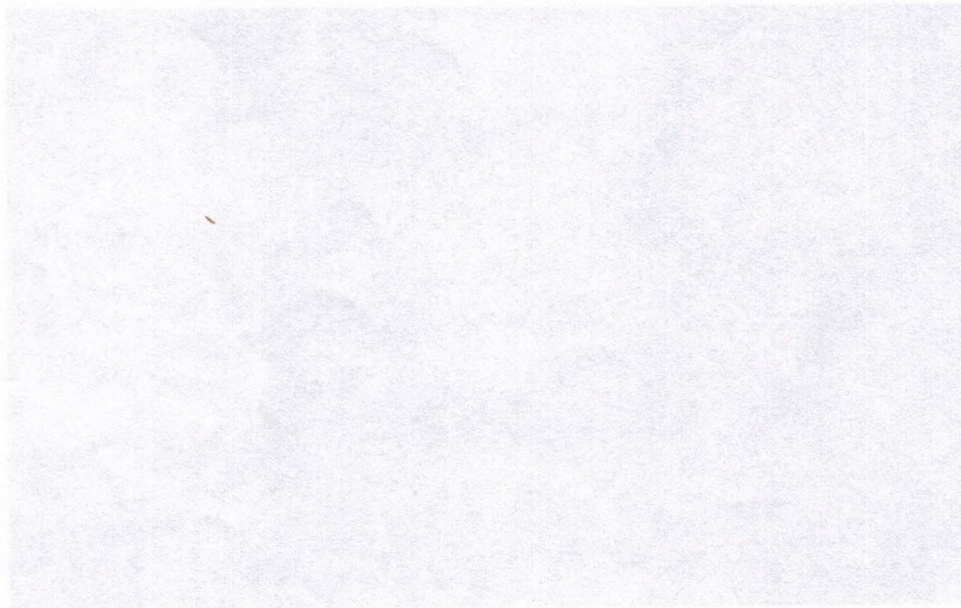
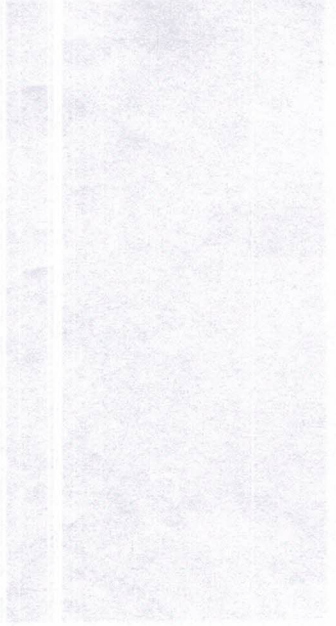
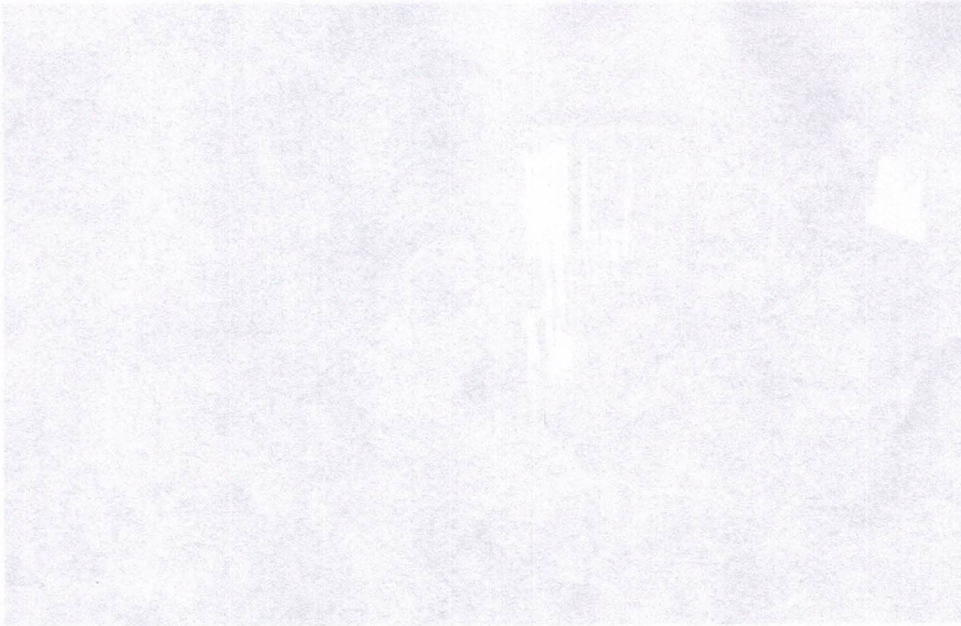


SESAU/RMCO
Fl. nº 001
Visto 12/01/13

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBI
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS INTERNAS



INFORMAÇÕES GERAIS: Nº 001/2013 - 12/01/2013 - 12/01/2013
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA - 12/01/2013 - 12/01/2013

Handwritten mark or signature.



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 25/02/2021	Natureza: PREDIAL	
Inscrição: 1.2345.001.03.0421.0001.0	Sequencial: 1002420.4	CPF/CNPJ: 793.536.574-15
Contribuinte: ANA LÚCIA PRADO DE ARRUDA E ESPOSO		
Endereço: RUA PEDRO DE PAULA ROCHA, 00792 Lot BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra A Lote 22-B BAIRRO NOVO DO CARMELO - Camaragibe/PE - Cep: 54762-590		

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (21)	578,33	449,16	0,00	0,00	1.027,49		
Total	a Vencer	578,33	449,16	0,00	0,00	1.027,49		
Total	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Total	General	578,33	449,16	0,00	0,00	1.027,49		

Obs.: No ato da emissão do DAM será incluído o valor de R\$ 3,24 referente à TSD.

SESAU...
F.N. 100
V.M. 100

EXTR. TO C...
Municipal de...
Financas

Item	Valor	Total	Outras	Outras	Outras
	1.071,40				
	1.071,40				
	1.071,40				
	1.071,40				
	1.071,40				

Camaragibe, 08-02-2021

Eu, Ana Lúcia Prado de Arruda, proprietário do imóvel situado à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792 - Centro, tenho interesse em alugar este prédio para a prefeitura de Camaragibe, para funcionamento de uma Unidade de Saúde - LGBT. O valor proposto é 2.500,00(Dois Mil e Quinhentos Reais).

Ana Lúcia Prado de Arruda

Ana Lúcia Prado de Arruda

CPF: 793.536.574-15



Camargipe, 08-02-2021

Eu, Ana Lúcia Prado de Arruda, proprietária do imóvel situado à Rua Pedro de Paula Rocha, nº 792 - Centro, tenho interesse em alugar este prédio para a prefeitura de Camargipe, para funcionamento de uma Unidade de Saúde - LGBT. O valor proposto é 2.500,00(Dois Mil e Quinhentos Reais).

CA

Ana Lúcia Prado de Arruda
Ana Lúcia Prado de Arruda
CPF: 793.236.274-12

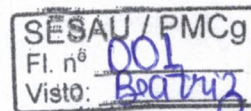
X



PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

**ESPAÇO DARLEN GASPARELLE
AMBULATÓRIO LGBT**

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Saúde
Diretoria de Atenção Especializada



Camaragibe, 22 de junho de 2020.

MEMO Nº 0046/2020 - EDG

Para: Coordenação de Urgência e Emergência

Sra. Eugênia Dantas

Cc: Fundo Municipal de Saúde

Assunto: Renovação do Contrato de Aluguel

Prezada (as)

Vimos por meio deste solicitar a avaliação da proposta para renovação do contrato de aluguel do imóvel onde funciona o Espaço Darlen Gasparelly – Ambulatório LGBT de Camaragibe situado na Rua Pedro de Paula Rocha – nº 792 – Centro de Camaragibe CEP: 54762-590 tendo em vista ser o mesmo utilizado para o atendimento da população LGBT de Camaragibe. Segue em anexo a documentação para avaliação do pleito.

Atenciosamente

Chopelly Santos
Gerente
ESPAÇO DARLEN GASPARELLE
Mat. 0 8003843.1

