



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PARECER ADMINISTRATIVO Nº 122/2021

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (Memo nº 251/2021-SESAU)

Assunto: Dispensa de Licitação nº 030/2021. Processo Licitatório nº 071/2021- Locação de Imóvel – Unidade Básica de Saúde- UBS São Jorge, Tabatinga, Camaragibe/PE.

À Secretaria Municipal de Saúde (SESAU),

EMENTA: CHAMAMENTO PÚBLICO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ARTIGO 24, INCISO X, LEI Nº 8.666/93. MINUTA DE EDITAL E DE CONTRATO. APROVAÇÃO CONDICIONADA.

1. SÍNTESE FÁTICA

Trata-se de solicitação de apreciação e prévia aprovação minuta de termo de referência para chamamento público de possíveis interessados, minuta de extrato do termo de referência, minuta do Contrato para contratação de imóvel, locação de imóvel para dar continuidade ao serviço de Unidade de Saúde Básica – UBS São Jorge, localizada no bairro de Tabatinga, Camaragibe/PE conforme Memorando nº 251/2021 SESAU.

Constam dos autos:

- a) Memorando nº 245/2021 – da SESAU para a SECAD solicitando declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio – fls. 57.
- b) Minuta de Termo de Ratificação (fls. 56), de Contrato de Locação (fls. 49/55), de Extrato do Contrato (fls. 48), de Edital de Chamamento Público 06/2021 (41/47) e de Extrato de Edital de Chamamento Público (fls. 40);
- c) Autorização para contrato/aditivo de locação – fls. 38;
- d) Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros, assinada pela Sra. Rejane Maria Guerra (fls. 37), acompanhada de listagem de fichas de despesas do Fundo Municipal de Saúde (fls. 36) e Nota de reserva Orçamentária nº 126/2021, no valor de R\$ 10.362,00 (fls. 35);

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



- e) Memorando 382/2021 CPL – informação acerca de numeração de processo licitatório, em resposta ao Memorando 216/2021 FMS (fls. 33/34);
- f) Cópia de documentos pessoais da Sra. Maria da Conceição de Andrade (fls. 30/32);
- g) Documentos relacionados ao imóvel localizado na Rua Uberlândia, 265, Tabatinga, Camaragibe/PE – Declaração de Quitação Anual de Débitos expedida pela CELPE (exercício 2020) – fls. 28/29, Certidão Negativa de Débitos expedida pela COMPESA (fls. 27), Certidão Narrativa de Débitos – Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (fls. 26), Certidão Negativa de Débitos expedida pela SEFIN (fls. 25), Ficha do Imóvel (fls. 24), Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado entre o Sr. Jairo Bezerra de Araújo e a Sra. Josefa Cláudia da Silva Araújo e as Sras. Maria da Conceição de Andrade e Laisy Caroline Andrade Amorim, acompanhado de recibos de quitação da obrigação (fls. 20/23), Declaração de aceitação da proposta de locação (fls. 19);
- h) Memorando 402/2021 – informação de Gestor/Fiscal de Contrato (fls. 18);
- i) Memorando 388/2021 – Solicitação de Avaliação de Imóvel – Unidade UBS São Jorge (fls. 17);
- j) Memorando Circular 38/2021 – Laudo de Vistoria (fls. 10/15);
- k) Memorando 389/2021 – Solicitação de Parecer Técnico e Declaração de Disponibilidade de Imóvel (fls. 09);
- l) Parecer Técnico 20/2021 (03/08);
- m) Proposta de Locação (fls. 02)
- n) Justificativa de Contratação para utilização do imóvel como a USF São Jorge, assinada pela Sra. Solange Maria Souza Loureiro (fls. 01).

É o que importa relatar.



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

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, vem-se analisar minuta de termo de referência para chamamento público e minuta de contrato destinados à futura locação de imóvel a se instalar a Unidade de Saúde Básica – UBS São Jorge.

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:
omissis (...)*

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

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de 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.

Neste toar, 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 frustre a

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



finalidade a acudir" (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

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

O sodalício Tribunal de Contas da União dispõe:

O TCU entende, 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 *decisum* 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 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."
II. 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).

Desta feita, necessário que a Secretaria verifique a compatibilidade do valor da locação do imóvel com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, considerando as condições acima justificadas.

Nesse sentido, esclarecemos que o Aviso de Procura/Chamamento Público consiste em idôneo e eficaz instrumento de gestão, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, sendo formalizado através de Edital, publicado nos períodos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.

Em continuidade, se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis, seria possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, a contratação direta por dispensa licitatória.



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Neste sentido, é que se observa a necessidade de juntada de uma série de documentos a fim de que sejam preenchidos os requisitos legais, quais sejam (conforme *check list* anexo), especialmente:

1. Solicitação de autorização encaminhada à Secretaria de Administração pelo dirigente do órgão ou entidade, acompanhada de declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante () fls. ___;
3. Publicação, em portal eletrônico, de aviso de intenção de contratar, indicando os requisitos de instalação e localização do imóvel necessários para o atendimento da necessidade administrativa () fls. ___;
4. Tratando-se de 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 () fls. ___;
5. Laudo de avaliação do imóvel, com demonstração de que a metodologia para o cálculo avaliatório é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante inferência estatística, conforme a NBR nº 14653-2, acompanhado de registro fotográfico () fls. ___;
6. Cópia da certidão de registro do imóvel () fls. ___ ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto () fls. ___;
7. Proposta do locador quanto ao valor da locação () fls. ___;
8. Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU () fls. ___;
9. Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI () fls. ___;
10. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato () fls. ___;
11. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica () fls. ___;
12. Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto () fls. ___;
13. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso () fls. ___;

Assim, desde que atendidas as providências acima, estará viabilizada possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo

18. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação () fls. ___ ou, caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro, empenho em valor suficiente para as despesas do exercício e empenho residual no início do exercício seguinte, devidamente registrado em termo de apostilamento () fls. ___;

- (g) cláusula orgamentária, com a indicação da nota de empenho respectiva, e previsão de apostilamento dos empenhos relativos aos exercícios seguintes, tão logo iniciado o exercício financeiro () ;
- (f) previsão de reajuste, a contar da data de assinatura do contrato por ambas as partes () e que preveja o prazo dentro do qual o locador deverá solicitar o reajuste, sob pena de preclusão () ;
- (e) cláusula de especificação da responsabilidade quanto aos tributos e aos encargos acessórios () ;
- (d) valor da locação, redigido por extenso, em conformidade com a proposta do locador, tendo como limite superior o valor adotado no laudo de avaliação do imóvel () ;
- (c) prazo inicial e final da locação () ;
- (b) endereço do imóvel () ;
- (a) qualificação das partes () ;

17. Minuta do contrato de locação contendo as informações a seguir:

16. Contatos cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantagem da venda final em relação aos preços de mercado após diluição do valor do(s) tributo(s) nas 12 (doze) parcelas mensais e soma dessas ao valor efetivo da contratação () fls. ___;

15. 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 () fls. ___;

14. Processo licitatório ou ato de dispensa de licitação, devidamente acompanhado do ato de homologação ou de ratificação (e suas respectivas publicações), conforme o caso () fls. ___;

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS





MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988.

Sucedee com a instrução documental apresentada, não fica claro se o que se busca é a análise do Edital de Chamamento Público/Aviso de Procura ou de eventual contratação direta a ser realizada imediatamente em face de um dos imóveis aos quais se referem os documentos juntados.

De toda sorte, considerando-se que se trata de apreciação e prévia aprovação minuta de termo de referência para chamamento público de possíveis interessados, minuta de extrato do termo de referência, minuta do Contrato para contratação de imóvel, locação de imóvel para dar continuidade ao serviço de Unidade de Saúde Básica – UBS São Jorge, conforme Memorando nº 252/2021 SESAU, passa-se à análise do termo de referência de Chamamento Público e minuta de Contrato apresentados nos autos da Dispensa de Licitação nº 030/2021 Processo Licitatório 071/2021.

No que tange à Minuta de Edital de Chamamento Público, tem-se que, como é cediço, as especificações mínimas do imóvel a ser locado deve se ater às descrições físicas do mesmo e não à finalidade a que cada espaço se prestará. Os requisitos de instalação e localização do imóvel necessários para o atendimento da necessidade administrativa devem estar claramente dispostos no Edital.

Porém, o item 16.2 prevê: *Deve possuir no mínimo 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de recepção, 03 (três) consultórios médicos, 01 (uma) sala de vacina, 01 (uma) farmácia, 01 (uma) sala de arquivo, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) sala de curativo, 01 (uma) sala de reunião com 01 (um) banheiro, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) área coberta para espera dos pacientes.*

Observa-se, pois, que a descrição realizada é bastante genérica/subjetiva, não havendo propriamente a definição física e estrutural mínima do imóvel adequado à instalação da UBS São Jorge. Nesse sentido, deve-se especificar mais detalhadamente e de forma objetiva as áreas do imóvel e tipo de estrutura física minimamente adequada à instalação da UBS São Jorge.

Por fim, verifica-se a necessidade de correção da referência feita no item 17.11 aos subitens 17.9 e 17.10, pois a documentação indicada necessária consta dos itens 17.8 e 17.9.

No que se refere à minuta de Contrato de Dispensa de Licitação, deve-se incluir na cláusula décima primeira os documentos referentes aos itens 7 e 10 do Checklist (7. Proposta do locador

B) No que se refere à minuta de Contrato de Dispensa de Licitação:

II. Corrigir referência feita no item 17.11 aos subitens 17.9 e 17.10, pois a documentação indicada necessariamente consta dos itens 17.8 e 17.9.

I. Deve ser realizada descrição objetiva quanto à definição física e estrutural mínima do imóvel adequado à instalação da UBS São Jorge, com base em Laudo Técnico específico, visto que a descrição constante nos autos não se presta a favorecer um chamamento público efetivo, haja vista ter sido realizada em termos excessivamente subjetivos, visto que apenas se refere às finalidades funcionais de cada área do imóvel, mas não às suas dimensões, estrutura física e demais caracteres tidos como essenciais à instalação do UBS São Jorge (critérios objetivos);

A) No que tange à Minuta de Termo de Referência de Chamamento Público, com os consequentes reflexos no seu Extrato de Publicação:

APROVAÇÃO CONDICIONADA da minuta de Edital de Chamamento Público e da minuta do Contrato apresentados nos autos da Dispensa de Licitação nº 30/2021 Processo Licitatório 071/2021, desde que realizada a retificação das seguintes cláusulas:

Pelo exposto, considerando-se que se trata de apreciação e prévia, **conclui-se PELA**

3. CONCLUSÃO:

quanto ao valor da locação () fls. ____; 10. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato () fls. ____;.

Ao fim, deve-se atender ao item 01 do Checklist, acostando-se aos autos declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, sob pena de nulidade da contratação.

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS





MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

I. Incluir na cláusula décima primeira os documentos referentes aos itens 7 e 10 do Checklist acima indicado, quais sejam:

7. Proposta do locador quanto ao valor da locação () fls. ____;

10. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato () fls. ____;

C) Acostar aos autos declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, sob pena de nulidade da contratação.

Desta forma, após as retificações acima dispostas e regular publicação do Edital de Chamamento Público, em face do autos da Dispensa de Licitação nº 30/2021 Processo Licitatório 071/2021, caso sejam encontrados dois ou mais imóveis adequados aos critérios mínimos necessários à implantação da UBS São Jorge, será possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, indicados no *checklist* (em anexo), será admitida a contratação direta por dispensa de licitação.

Camaragibe, 22 de julho de 2021.

[Assinatura]
Bruna Lemos Tursa Ferreira de Lira
Procuradora Adjunta do Município



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS
(Versão 2019 – PROGEM/CAMARAGIBE)

Legislação:

Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

1. Solicitação de autorização encaminhada à Secretaria de Administração pelo dirigente do órgão ou entidade, acompanhada de declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante () fls. ___;

2. Autorização do Secretário de Administração ou autoridade delegada () fls. ___;

3. Publicação, em portal eletrônico, de aviso de intenção de contratar, indicando os requisitos de instalação e localização do imóvel necessários para o atendimento da necessidade administrativa () fls. ___;

4. Tratando-se de contratação por dispensa de licitação, justificativas que demonstrem que (i) o imóvel atende finalidades previstas 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 () fls. ___;

5. Laudo de avaliação do imóvel, com demonstração de que a metodologia para o cálculo avaliatório é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante inferência estatística, conforme a NBR n.º 14653-2, acompanhado de registro fotográfico () fls. ___;

6. Cópia da certidão de registro do imóvel () fls. ___ ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto () fls. ___;

7. Proposta do locador quanto ao valor da locação () fls. ___;

8. Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU () fls. ___;

9. Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPFI () fls. ___;

10. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato () fls. ___;

11. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica () fls. ___;

12. Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto () fls. ___;

13. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso () fls. ___;

14. Processo licitatório ou ato de dispensa de licitação, devidamente acompanhado do ato de homologação ou de ratificação (e suas respectivas publicações), conforme o caso () fls. ___;

15. Esboço (croqui) que demonstre a distribuição dos setores do órgão ou entidade locatária e de seus



MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

recursos humanos, nos cômodos do imóvel a ser locado, acompanhado de registro fotográfico () fls. ____;

16. Contratos cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantajosidade do preço final em relação aos preços de mercado após diluição do valor do(s) tributo(s) nas 12 (doze) parcelas mensais e soma dessas ao valor efetivo da contratação () fls. ____;

17. Minuta do contrato de locação contendo as informações a seguir:

- a) qualificação das partes () ;
- b) endereço do imóvel () ;
- c) prazo inicial e final da locação () ;
- d) valor da locação, redigido por extenso, em conformidade com a proposta do locador, tendo como limite superior o valor adotado no laudo de avaliação do imóvel () ;
- e) cláusula de especificação da responsabilidade quanto aos tributos e aos encargos acessórios () ;
- f) previsão de reajuste, a contar da data de assinatura do contrato por ambas as partes () e que preveja o prazo dentro do qual o locador deverá solicitar o reajuste, sob pena de preclusão () ;
- g) cláusula orçamentária, com a indicação da nota de empenho respectiva, e previsão de apostilamento dos empenhos relativos aos exercícios seguintes, tão logo iniciado o exercício financeiro () caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro () ;

18. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação () fls. ____ ou, caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro, empenho em valor suficiente para as despesas do exercício e empenho residual no início do exercício seguinte, devidamente registrado em termo de apostilamento() fls. ____;

DOCUMENTOS DO LOCADOR

19. Se locador pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade () fls. ____;
- b) cópia do CPF () fls. ____;
- c) cópia do comprovante de residência () fls. ____;

20. Se locador pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual () fls. ____;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial () fls. ____;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil () fls. ____;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel () fls. ____;
- e) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel () fls. ____;
- f) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () fls. ____;
- g) prova da regularidade relativa ao FGTS () fls. ____;

10. Nota de empenho prévia que contemple o valor do contrato de renovação ou do aditivo relativo ao exercício financeiro em curso () fls. ____ e cláusula prevendo a rescisão antecipada em caso de não haver o apositamento do valor residual no início do exercício seguinte () fls. ____
9. Apresentação dos documentos de qualificação (itens 19 e 20), devidamente atualizados () fls. ____;
8. Quando o aditivo envolver reajuste, memória de cálculo, evidenciando o índice e o percentual utilizado, o valor atual e o valor atualizado () fls. ____;
- a) novo laudo de avaliação do imóvel () fls. ____;
 b) solicitação do locador, nos casos de majoração do valor locatício () fls. ____;
 c) solicitação do locatário, nos casos de redução do valor locatício () fls. ____;
 b) anuência do locador acerca do valor reequilibrado, tanto nos casos de majoração como nos de redução do valor locatício () fls. ____;
7. Nos casos em que for necessário restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o pedido de autorização de aditivo deverá ser encaminhado à Procuradoria Municipal acompanhado, também, dos seguintes documentos:
6. Manutenção do gestor do contrato acerca da economicidade da manutenção do vínculo contratual, lastreada, se possível, em documentação comprobatória de que o preço atual, incluindo possível reajuste, permanece compatível com a realidade de mercado () fls. ____;
5. Quando o contrato decorrer de dispensa de licitação, demonstração de que os requisitos do inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666/93, persistem (o imóvel continua atendendo às finalidades previstas da Administração; os fatores "instalação" e "localização" são relevantes para a escolha do imóvel; o imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público) () fls. ____;
4. Cópia ou original do termo de contrato de locação em vigor, bem como dos respectivos termos aditivos, e dos laudos de avaliação do imóvel, se houver () fls. ____;
3. Minuta do aditivo de renovação, expressando o valor locatício atualizado () fls. ____;
2. Autorização do Secretário de Administração (ou autoridade delegada) () fls. ____;
1. Solicitação, encaminhada à Secretaria de Administração, com antecedência mínima de trinta dias do termo final do contrato () fls. ____;

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À RENOVACÃO/PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

h) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas - CNDT () fls. ____;

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 PROCURADORIA CONSULTIVA E DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

