



CAMARAGIBE
PREFEITURA
Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Diretoria de Almoxarifado



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Diretoria de Almoxarifado

Responsável pela Demanda: Rodrigo Guedes de Souza

Matrícula: 4.0100087.3

E-mail: almoxarifado@camaragibe.pe.gov.br

Telefone: 81 99945-4260

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel visando estabelecer condições favoráveis e adequadas para alienação de bens Imóveis através de Leilão Público que será realizado pela Prefeitura de Camaragibe/PE.

A locação se dará por inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO

2.1. Motivação da Contratação:

É justificada a locação, uma vez que o Executivo Municipal não possui imóveis compatíveis em seu patrimônio para acomodar de forma adequada e conveniente os materiais que serão objeto do próximo leilão público.

2.2. Objetivos da Contratação:

Realizar a locação de um espaço adequado para acomodar os materiais destinados ao próximo leilão público, garantindo condições seguras e apropriadas para armazenamento e exposição dos bens, conforme necessário para o cumprimento eficaz do processo licitatório e a obtenção dos melhores resultados para a Prefeitura de Camaragibe.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico

A compra não foi prevista no Plano Anual de Contratações dessa Prefeitura visto que o PAC se encontra em fase de elaboração, entretanto, ainda que a demanda, em sua totalidade, não tenha sido estimada, é necessário ressaltar a essencialidade da contratação para esse Órgão, de despesa prevista na LOA.

3. QUANTIDADE DO SERVIÇO/PRODUTO A SER CONTRATADA

Um imóvel.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

Contratação de locação de um imóvel com dimensões adequadas, estrutura funcional e localização conveniente para o armazenamento dos materiais que serão objeto do próximo leilão público, conforme as características estimadas a seguir: o imóvel deve possuir no mínimo 300m², sendo 200m² de área construída, já constante de 1 (um) edifício, construída de tijolos, rebocada, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação, com: 1 área/garagem, 1 banheiro social (se possível), 1 portão frontal, localizado em rua de fácil acesso e sem possibilidade de retenção de trânsito.

5. PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS/ENTREGA DOS PRODUTOS

Julho de 2024.

6. INDICAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Nome do servidor: Rodrigo Guedes de Souza

Matrícula: 4.0100087.3

Ciência: SIM



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Diretoria de Almoxarifado



7. INDICAÇÃO DE FISCAIS DE CONTRATO

Nome completo: José Tiago Gomes de Oliveira

Matrícula: 4.0100169.3

Sector de lotação: Diretoria de Almoxarifado

Ciência: SIM

8. CONCLUSÃO DO DFD

Diante do exposto, submeto-lhe o presente documento para apreciação e autorização para que se dê os demais encaminhamentos, vindo a aprová-lo queira encaminhá-lo para autoridade competente.

Camaragibe, 22 de maio de 2024.

Rodrigo Guedes
Diretor de Armazenamento
de Estoque e Distribuição
Mat. 4 0100087 3

RODRIGO GUEDES

Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição
Mat. 4.0100087.3

De acordo, encaminhe-se para seguimento e providências.

Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
Mat. 0.0004592

MARCOS RIBEIRO-FILHO

Secretário Municipal de Administração
Mat.: 0.0004592.1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AVISO DE INTENÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCURAM-SE IMÓVEIS no território de **Camaragibe/PE** para locação com a finalidade **de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público** que será realizado por este Executivo Municipal, contendo as características abaixo:

1) ESPAÇO ADMINISTRATIVO (NÃO OBRIGATÓRIO)

Espaço destinado às atividades administrativas, tais como registro de informações, produção de dados, arquivos de documentos, outras atividades correlatas.

Metragem: mín.: 7m² ou aproximado.

2) BANHEIROS (NÃO OBRIGATÓRIO)

Masc/feminino.

3) ÁREA TOTAL

Metragem mín.: 1.000m² ou aproximado.

4) ÁREA ABERTA

Para manobragem de veículos de pequeno e grande porte.

Metragem mín.: 1.000m² ou aproximado.

A área deverá ser toda murada, de fácil acesso por veículos de pequeno e grande porte, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação. O imóvel deverá estar condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

Os interessados deverão entrar em contato com o Gabinete da Secretaria de Administração através do número (whatsapp) 81 99873-2309, no prazo de até 5 dias úteis a contar do dia 24/5/2024, no horário de 8h às 17h.

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 240524020147

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 24/05/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA

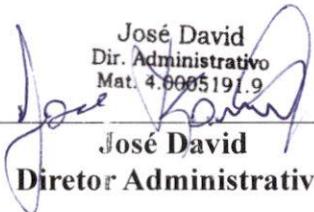
Memorando N° 156/2024

Camaragibe, 06 de Junho de 2024.

Ào
DGAT

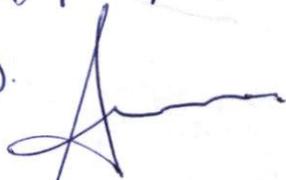
Assunto: Solicitação de Avaliação de Imóvel

Solicitamos a essa Diretoria a avaliação do imóvel que fica localizado na Rua Raul Soares n°64 Expansão Timbi quadra 0034-Lote: 19 Sequencial do imóvel N° 1.057630.4 – Inscrição N° 1.2290.075.03.0233.0001.5, , para emissão do laudo de avaliação de imóveis, para instrução ao processo de locação do imóvel.

José David
Dir. Administrativo
Mat. 4.605191.9


José David
Diretor Administrativo

Recebido em 12/06/24.
às 9:00hs.



Para: Sr. José David
Diretor administrativo

DA: CA1

Conforme solicitado,
segue em anexo o par-
cer de avaliação para
locação do respectivo
imóvel.

Renan Robalinho
14/06/24.

CA1

A' SECCO

Segue a Realização do Imóvel
conforme solicitado

Renan dos Guimarães
Mat. 4.0100083-4

RECEBIDO EM,
19/06/24 às 10:17

Renan Claudino
Mat. 4.0100083-4



PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



PARECER TÉCNICO

32/2024

SOLICITANTE:

Secretaria de Administração.

Atendendo à solicitação através do **Memorando 156/2024**, apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101)**, estando edificado no **lote de terra nº 19** da **quadra 34** do **Loteamento Expansão Timbi**, localizado no **Bairro do Timbi**. O imóvel possui inscrição municipal imobiliária **1.2290.075.03.0233.0001.5**, sequencial **10576304**, tendo uma **área territorial de 477,30 m²** e **construída total de 180 m²**.

O referido imóvel é composto por: 1 (uma) área coberta ampla, 3 (três) salas, 2 (dois) banheiros.

O imóvel tem estrutura em alvenaria, cobertura em telhas cerâmicas e metálicas, paredes em alvenaria, com revestimento em reboco com pintura em caiação e revestimento cerâmico nos banheiros e instalações elétricas parte embutida e parte semiembutidas.

A rua não possui calçamento, com coleta de lixo regular e iluminação pública.

VISTORIA

Vistoria realizada em 13/06/2024.

O imóvel encontra-se com infiltrações nas paredes, presença de cupins e a coberta com vazamento, necessitando de reparos importantes.

METODOLOGIA

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



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o proprietário do imóvel é o **Sr. Emilio Pergentino dos Santos**.

***O imóvel em questão apresenta débitos com o Erário municipal no valor de R\$ 6.501,76 (Seis mil, quinhentos e um reais e setenta e seis centavos), conforme extrato em anexo.**

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de:

Valor máximo: R\$ 1.549,00 (Hum mil, quinhentos e quarenta e nove reais)

Aviani Maria Bezerra Robalinho
CONFEA/CREA nº 180591502-9
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Camaragibe, 14 de junho de 2024.

Marcelo Bezeira do Nascimento
CFT/CRT nº 69773963420
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Jailson Nascimento da Silva
CFT/CRT nº 08466180443
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS DO IMÓVEL



Av. Belmino Correia, 2340 - Timbi - Camaragibe - PE - CEP: 54768-000

Fones: (081)3458.2907/1822-1722-1582R- 245-246-247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663-0001-57

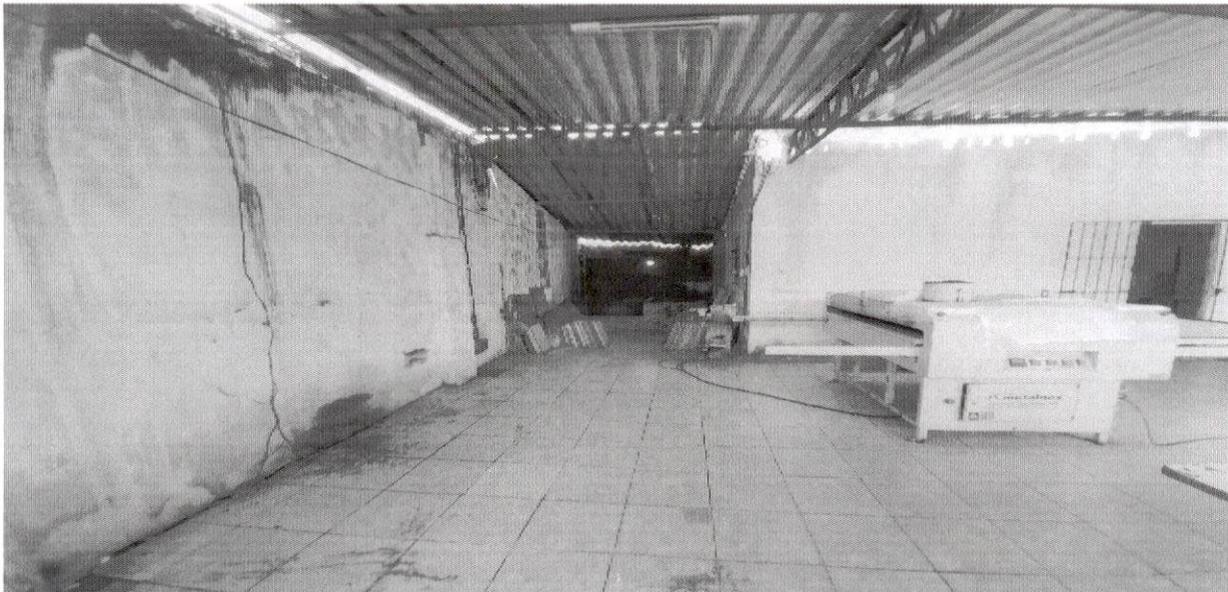


PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS DO IMÓVEL





PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS DO IMÓVEL



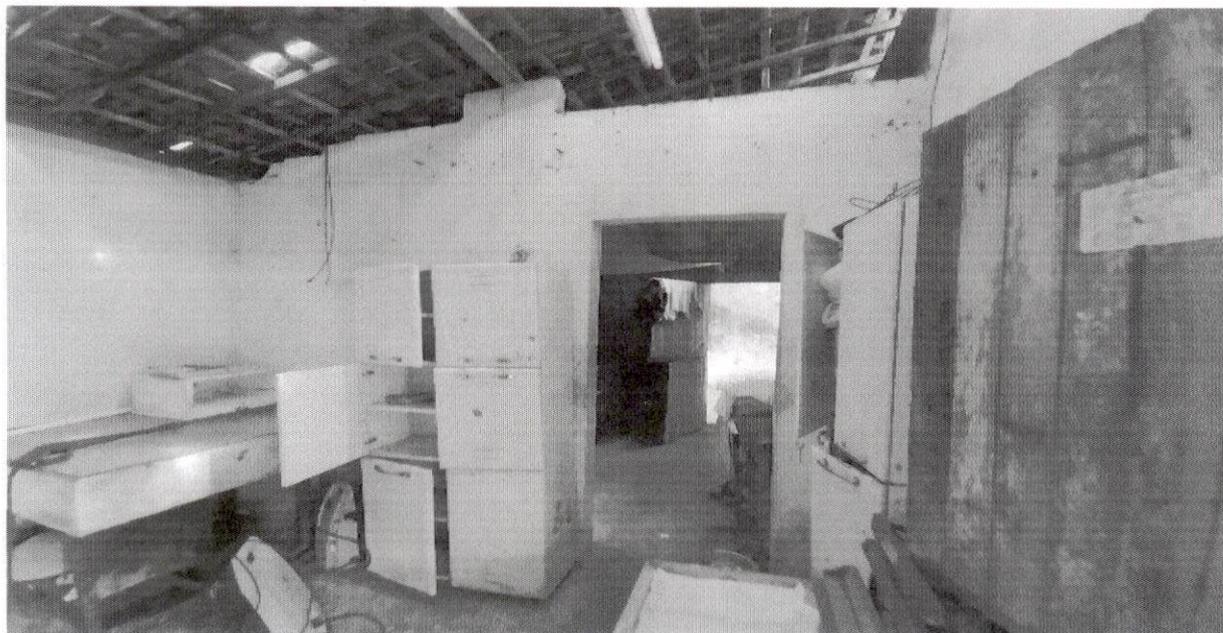


PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 12/06/2024	Natureza: PREDIAL
Inscrição: 1.2290.075.03.0233.0001.5	Sequencial: 1057630.4 CPF/CNPJ: 002.965.114-04
Contribuinte: ANTÔNIO PEREIRA DE LYRA FILHO	
Endereço: RUA RAUL SOARES, 64 Lot EXPANSAO-TIMBI Quadra 0034 Lote 19 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-430	

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	251,43	152,01	0,00	0,00	403,44		
Vencido	EAT (24)	251,43	152,01	65,34	6,72	475,50		
	DAJ (18)	502,86	92,46	119,04	425,65	1.140,01	133.044.26080.9	PJ 0001922772022817242 0
	DAJ (19)	502,86	92,46	119,04	354,22	1.068,58	136.027.26590.8	PJ 0001922772022817242 0
	DAJ (20)	502,86	92,46	119,04	264,91	979,27	137.025.24395.6	PJ 0001922772022817242 0
	DAJ (21)	502,86	92,46	119,04	211,33	925,69	138.025.24113.7	PJ 0008571872024817242 0
	DAJ (22)	502,86	203,76	141,30	151,92	999,84	139.025.24095.3	PJ 0008571872024817242 0
	DAP (23)	502,86	191,34	138,84	79,83	912,87	140.016.15279.0	
T o t a l	a Vencer	251,43	152,01	0,00	0,00	403,44		
T o t a l	Vencido	3.268,59	916,95	821,64	1.494,58	6.501,76		
T o t a l	G e r a l	3.520,02	1.068,96	821,64	1.494,58	6.905,20		
	À Vista	3.017,16	764,94	378,15	743,93	4.904,18		18 19 20 21 22 23

Obs.: No ato da emissão do DAM será incluído o valor de R\$ 4,01 referente à TSD.



CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE PROMISSÁRIA COMPRADORA, QUE ENTRE SI FAZEM VERÔNICA DA SILVA E EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, as partes a seguir qualificadas, de um lado, como Outorgante Cedente VERÔNICA DA SILVA, brasileira, que declara ser solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3.693.268 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 715.083.174-53, residente e domiciliada nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Pedro Borges, nº 153, Bairro Areeiro; e, de outro lado, como Outorgado Cessionário EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3708847 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.831.814-68, casado com a Sr^a. Adja Vieira Alves dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Raul Soares, nº 974, Bairro Timbi, tem entre si justa e contratada a celebração do presente negócio jurídico, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO - A Outorgante Cedente é legítima detentora dos direitos de promissária compradora do imóvel constituído pelo lote de terras sob o nº 19 (dezenove), da quadra 34 (trinta e quatro), do Loteamento Expansão Timbi, medindo 15,00m de frente e fundos, 32,60m do lado direito e 31,04m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 417,30m², com a benfeitoria nele edificada de um val de nº 101, situado na Rua Sítio Novo, Bairro Timbi, município de Camaragibe/PE, imóvel esse que possui livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real ou pessoal, inclusive arrestos, seqüestros, hipotecas e penhoras, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, quite de taxas e impostos, estando ainda dito imóvel totalmente livre e desocupado de bens e pessoas, com posse plena e pacífica da Outorgante Cedente, sem oposição ou contestação de qualquer espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Ditos direitos de Promissária Compradora do citado imóvel foram adquiridos através do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, celebrado com Antônio Pereira de Lyra Filho e esposa, datado de 16/12/1979, ainda não registrado perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis competente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA CESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO - Possuindo dito e descrito imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus conforme anteriormente declarado, a Outorgante Cedente resolve ceder os direitos de promissária compradora, por força deste instrumento e na melhor forma de direito, pelo preço total e quantia certa de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), pago à vista em moeda corrente e legal do País, tendo a Outorgante Cedente recebido o pagamento, dando, assim a mais plena, geral e irrevogável quitação da quantia paga e satisfeita, para nada mais reclamar em juízo ou fora dele.

CLÁUSULA QUARTA - DA LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA

cessionário declara estar ciente que para concretizar sua escritura definitiva de compra e venda, primeiro se faz necessário a lavratura da escritura em nome da cedente, onde a mesma se responsabiliza por todas as despesas referentes a sua escritura tal como taxas, emolumentos, ITBI e registro perante cartório de registro de imóveis. É outorgado neste ato procuração pública em favor da esposa do adquirente para que o mesmo possa concretizar sua escritura em cumprimento a presente cessão de promessa.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE - A

presente cessão de direitos de promessa de compra e venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento de qualquer das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA IMISSÃO NA POSSE - Face a celebração desta cessão de

promessa de compra e venda, a Outorgante Cedente, por força deste instrumento e da cláusula *constituti*, emite o Outorgado Cessionário na posse plena, mansa e pacífica do imóvel cujos direitos foram ora cedidos, entregando-lhe, neste ato, as respectivas chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Camaragibe,

Estado de Pernambuco, como o único competente para conhecer e julgar toda e qualquer demanda oriunda do presente negócio jurídico, renunciando as partes a todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a se apresentar, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no art. 95 do Código de Processo Civil, comprometendo-se as partes, ainda, a fazer a presente cessão de promessa, por si, seus herdeiros e sucessores, sempre boa, firme e valiosa.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas presentes ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Camaragibe/PE, 25 de janeiro de 2012



Verônica da Silva
VERÔNICA DA SILVA

Outorgante

Emilio pergentino dos Santos
EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS

Outorgado

Balraf
Testemunha

Testemunha



PC -00

EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS
R INDIANOPOLIS 113
CASA - TIMBI
54768-190 CAMARAGIBE - PE

Postagem: 07/05/2024
Vencimento: 17/05/2024
Emissão: 06/05/2024

070524

Previsão prox. Fechamento: 06/06/2024

Empresa
Número da conta

E PERGENTINO DOS S EIRELIME
5526.XXXX.XXXX.8264

Resumo da fatura em R\$

Total da fatura anterior	7.933,76
Pagamentos efetuados	- 7.933,76
Saldo financiado	0,00
Lançamentos atuais	7.019,70
Total desta fatura	7.019,70

O total da sua fatura é:
R\$ 7.019,70

Com vencimento em:
17/05/2024

Limite total de crédito da Empresa 75.000,00

Retirada de recursos País(saque)	15.000,00
Retirada de recursos Exterior(saque)	15.000,00

Preparamos para sua empresa outras opções para pagamento da fatura:

Pagamento para rotativo (a partir de):
R\$ 1.052,96

Parcelas fixas:
R\$ 916,17
+10x R\$ 916,17

Total ao optar pelo pagamento para rotativo: R\$ 7.943,53
O Total acima é composto pelo valor do pagamento para rotativo + valor não pago acrescido de encargos.

+IOF: R\$ 73,72
Total: R\$ 10.151,59

Veja outras opções de parcelamento no final da sua fatura >>>

Em caso de pagamento entre o pagamento para rotativo e o total, o valor que não foi pago irá para a próxima fatura acrescido de encargos previstos no verso desta fatura.

Caso você fique em atraso e seja correntista Itaú, poderá ser debitado o valor do "Pagamento para rotativo" com o financiamento do saldo residual na fatura seguinte pelo crédito rotativo. Para cancelar este débito, entre em contato com os Canais Itaú.

Caso você pague qualquer valor inferior ao pagamento para rotativo, você estará em atraso e serão cobrados juros, multa e mora.

Os juros do crédito rotativo e parcelamentos contratados em faturas fechadas a partir de 02/01/2024 não ultrapassarão 100% do valor da sua dívida original.



Banco Itaú S.A. 341-7 **34191.75579 88763.962524 50451.630003 8 000**

Número do Documento 00257887639/0017978

Nome do Pagador/CPF/CNPJ E PERGENTINO DOS S EIRELIME - 27.567.546/0001-85

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ ITAU UNIBANCO HOLDING S.A. - 60.872.504/0001-23

Endereço do Beneficiário PÇA ALFREDO EGYDIO DE S.ARANHA, 100, TOS 7 A, JABAQUARA - SÃO PAULO - SP

recibo do pagador

Noosso Número 175/57887639-6

Valor do documento R\$ 7.019,70

Vencimento 17/05/2024

Autenticação Mecânica

Banco Itaú S.A.		341-7		34191.75579 88763.962524 50451.630003 8 000	
Local de Pagamento					Data de Vencimento
Pague sua fatura em qualquer banco, mesmo após a data de vencimento. Dê preferência para o pagamento até a data de vencimento para não gerar encargos e/ou rescisão contratual. Em caso de atraso, os encargos serão cobrados na próxima fatura.					17/05/2024
Nome do Beneficiário/ CNPJ/CPF/Endereço					Agência / Código Beneficiário
ITAU UNIBANCO HOLDING S.A. - 60.872.504/0001-23 PÇA ALFREDO EGYDIO DE S.ARANHA, 100, TOS 7 A, JABAQUARA - SÃO PAULO - SP					2525/04516-3
Data do Documento	Número do Documento	Espécie DOC.	Acerte	Data do Processamento	Noosso Número
17/05/2024	00257887639/0017978	FT	N	06/05/2024	175/57887639-6
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	175	R\$			R\$ 7.019,70
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Indique o valor que deseja pagar no campo "Valor Pago". Dê preferência ao pagamento total. Não sendo possível, você terá as seguintes opções: (i) Pagar quantia, a partir do valor constante na opção "Pagamento para Rotativo", financiando o restante pelo crédito rotativo; (ii) optar por umas das opções de "Parcelas Fixas", pagando o valor exato da parcela até a data do vencimento; ou (iii) se disponível, pagar valor a partir da opção "Pagamento mínimo para financiamento", financiando o restante da Fatura em parcelas iguais, com os mesmos juros de "Parcelas Fixas". O não pagamento poderá gerar inscrição nos órgãos restritivos de crédito.					(-) Descontos / Abatimentos
					(+) Juros / Multa
					(=) Valor Pago
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço/Cidade/UF/CEP					
E PERGENTINO DOS S EIRELIME - 27.567.546/0001-85 R INDIANOPOLIS 113 - CASA - TIMBI - 54768-190 CAMARAGIBE - PE					



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para locação de imóvel com fito em **abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público** que será realizado por este Executivo Municipal, conforme exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1. É necessária a locação de um imóvel para acomodar adequadamente os materiais que serão objeto do próximo leilão público, pois o Executivo Municipal não dispõe em seu patrimônio de espaços compatíveis em termos de dimensão, localização e condições necessárias;

2.2. A falta de imóveis adequados dentro do inventário municipal requer a busca por uma alternativa externa para garantir a organização e segurança dos itens a serem leiloados;

2.3. A locação se faz conveniente diante da necessidade iminente de preparar e armazenar os materiais de forma apropriada, assegurando também a eficiência na condução do processo de leilão;

2.4. Dessa forma, a contratação de um imóvel externo se torna essencial para cumprir os requisitos exigidos, garantindo um processo transparente e eficaz para a realização do leilão público.

3. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A compra não foi prevista no Plano Anual de Contratações dessa Prefeitura visto que o PAC se encontra em fase de elaboração, entretanto, ainda que a demanda, em sua totalidade, não tenha sido estimada, é necessário ressaltar a essencialidade da contratação para esse Órgão, de despesa prevista na LOA.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

4.1.1. Lei Federal 14.133/2021 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



4.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

4.1.3. Requisitos de negócio: Locação de imóvel para abrigar os itens que serão alienados no próximo leilão.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, procedendo-se à análise de contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração.

5.2. Para instruir a etapa futura de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis e a definição de qual das opções de locação será escolhida, elencam-se abaixo alguns pontos relativos a cada possibilidade:

5.2.1. Modelos de locação:

- a) Locação de imóvel sem adequações: o imóvel é locado com a estrutura física que se encontra conforme inicialmente ofertado pelo proprietário, para posteriormente, após firmado contrato de locação do imóvel, e se necessário for, serem realizadas as adequações requeridas para atender às necessidades de pleno uso;
- b) Locação de imóvel sob medida (built to suit): retrata uma forma de locação personalizada, em uma tradução livre, significa “construído para adequar/servir”. Essa personalização do imóvel diz respeito tanto à construção como à reforma substancial, surgida pela encomenda do futuro locatário. Modelo de locação de longo prazo onde o imóvel é construído/reformado especificamente para as necessidades da Defensoria, sendo encomendada a construção ou uma reforma do imóvel, para posteriormente, alugá-lo.
- c) Locação de imóvel com reforma encomendada e reembolso ao locador: envolve o locatário solicitando melhorias ou reformas ao imóvel, com os custos sendo reembolsados pelo locatário através do aumento do aluguel ou pagamento direto das despesas;
- d) Locação de imóvel com reforma encomendada e custo incorporado ao valor do aluguel: arranjo em que o locatário solicita melhorias ou reformas ao locador, que concorda em realizar as obras e aumentar o valor do aluguel para cobrir os custos da reforma.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almojarifado



6. IMPACTOS AMBIENTAIS

6.1 No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado a locatária deverá obedecer aos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, os procedimentos regentes;

6.2 Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

6.3 Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

6.4 As boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição se pautam em alguns pressupostos e exigências, que deverão ser observados pela CONTRATADA, quando couber;

6.5 Todas as embalagens, restos de materiais e produtos, sobras de obra e entulhos, incluindo lâmpadas queimadas, cabos, restos de óleos e graxas, deverão ser adequadamente separados, para posterior descarte, em conformidade com a legislação ambiental e sanitária vigentes.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

7.1. Um imóvel com no mínimo 300m², sendo 200m² de área construída, já constante de 1 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se **laudo imobiliário** que aponta o valor de locação e de venda;

8.2. Tendo em vista a pesquisa realizada, a locação de um imóvel nos moldes propostos, perfaz o valor mensal de **R\$ 1.549,00 (mil, quinhentos e quarenta e nove reais)**.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

10.1. Não há providências adicionais a serem adotadas.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não há contratação correlata ou interdependente.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

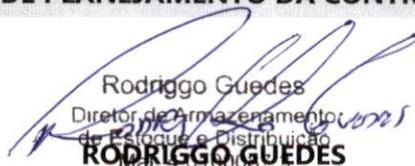
12.1. Pretende-se com essa contratação locar imóvel para **abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público** que será realizado por este Executivo Municipal.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que, para atendimento da necessidade, a **locação sem adequações** será a mais viável e eficiente, alugando-se o imóvel localizado **no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município**, pelo tempo necessário que durar o próximo leilão público que será realizado por esta Prefeitura.

13.2. Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, neste documento, mediante Termo de Referência.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO


Rodrigo Guedes
Diretor de Armazenamento
de Estoque e Distribuição

RODRIGO GUEDES
Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição
Mat. 4.0100087.3

Conferido e aprovado. Camaragibe, 3 de julho de 2024.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Termo de Referência é apontar o detalhamento da **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público** que será realizado por este Executivo Municipal, conforme exigências estabelecidas neste instrumento.

2. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justificativa da necessidade da contratação:

2.1.1 É necessária a locação de um imóvel para acomodar adequadamente os materiais que serão objeto do próximo leilão público, pois o Executivo Municipal não dispõe em seu patrimônio de espaços compatíveis em termos de dimensão, localização e condições necessárias;

2.1.2 A falta de imóveis adequados dentro do inventário municipal requer a busca por uma alternativa externa para garantir a organização e segurança dos itens a serem leiloados;

2.1.3 A locação se faz conveniente diante da necessidade iminente de preparar e armazenar os materiais de forma apropriada, assegurando também a eficiência na condução do processo de leilão;

2.1.4 Dessa forma, a contratação de um imóvel externo se torna essencial para cumprir os requisitos exigidos, garantindo um processo transparente e eficaz para a realização do leilão público.

2.2 Justificativa da escolha da solução:

2.2.1 Pretende-se atender à necessidade pública já exposta no item acima, uma vez que se mostra como essencial para a finalidade do leilão;

2.2.2 A locação proporciona conveniência e eficiência operacional, permitindo um planejamento focado e estruturado para o evento;

2.2.3 Além disso, oferece flexibilidade na escolha do local, garantindo uma infraestrutura adequada e contribuindo para a transparência e prestação de contas no processo de gestão dos recursos públicos.

2.3 Justificativa do valor:

2.3.1 O custo total desta contratação será definido em laudo imobiliário de avaliação;

2.3.2 O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Diretoria Geral de Arrecadação Tributária da Secretaria de Finanças, atestando o valor de mercado do imóvel.



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



3. DETALHAMENTO DO IMÓVEL

- 3.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
- Área entre 400m² e 500m² em único imóvel, já constante de 1 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação;
 - Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
 - Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento;
 - Imóvel em condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
 - Ausência do que possa comprometer a segurança da estrutura.

4. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL E AVALIÃO

- 4.1. Não há no Município de Camaragibe/PE imóveis pertencentes à Secretaria de Administração com disponibilidade para acomodar **os materiais que serão objeto do próximo leilão público**;
- 4.2. A avaliação do imóvel será realizada pela Diretoria Geral de Administração Tributária (DGAT) da Secretaria de Finanças;
- 4.3. A DGAT deverá vistoriar e analisar o imóvel localizado **no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município**, sendo este o imóvel que melhor atende as necessidades da Administração Pública;
- 4.4. O imóvel escolhido deverá atender o valor de mercado, conforme Laudo de Avaliação realizado pela DGAT, que será ser anexado aos autos.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

- 5.1. São obrigações da **LOCATÁRIA**:
- Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e no contrato;
 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



- c) Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);
- d) Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- g) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

5.2. Caberá ao **LOCADOR**, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- d) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



- e) Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;
- f) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- g) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- h) Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- k) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- m) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- n) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. VALOR DA LOCAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

6.1 O valor estimado total é de **R\$ 1.549,00 (mil, quinhentos e quarenta e nove reais)**, para 6 (seis) meses de prestação de serviço;

6.2 As despesas decorrentes da contratação do objeto deste contrato estão previstas sob as rubricas nº 1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829) da **Secretaria de Administração** do plano de contas em vigor, de acordo com a disponibilidade financeira destacada para esse fim;

6.3 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

7. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1. Esta contratação será realizada na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, fundamentada no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, integrando as condições estabelecidas no Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



8. FISCALIZAÇÃO

- 8.1. É reservado ao CONTRATANTE, sem restringir a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto contratado, diretamente ou por prepostos designados;
- 8.2. Será designado servidor como Fiscal Administrativo titular do Contrato **em portaria publicada a posteriori**;
- 8.2.1 Em relação ao momento em que deve ser formalizada a designação do fiscal do contrato, a exegese correta dos ditames legais encaminha à conclusão de que tal ato deve ocorrer em momento contemporâneo ao início da vigência contratual;
- 8.2.2 Desse modo, tendo em vista que a **atividade fiscalizatória** demanda acompanhamento das obrigações contratuais com exercício efetivo em **momento contemporâneo ao início da vigência contratual**, despicienda a nomeação, por Portaria, de Gestor/Fiscal do Contrato na fase da licitação.
- 8.3. O servidor designado será responsabilizado por quaisquer atos omissivos ou comissivos praticados no desempenho de suas funções em desacordo com a Lei 8.666/1993 ou aos termos e Cláusulas do Contrato, sujeitando-se às sanções previstas na referida Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e criminal que por culpa ou dolo tenha dado causa;
- 8.4. O servidor designado deverá anotar em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da licitante vencedora em saná-las no prazo de no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- 8.5. Será designada a gestão do futuro Contrato nos termos do art. 13 da Orientação Técnica CGM nº 3/2019;
- 8.6. As atribuições dos fiscais estão definidas pela Orientação Técnica CGM nº 3/2019, devendo os servidores designados atentarem especialmente para os arts. 12; 13, §§ 2º e 3º; 16; 25; 26 e 29 a 35 do mencionado dispositivo normativo;
- 8.7. O servidor designado como fiscal será formalmente notificado das funções que se lhe atribui, utilizando-se, para tanto, de cópia da publicação da Portaria de designação.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 9.1. O contrato que terá **vigência de 6 (seis) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado observadas as disposições legais;
- 9.1.1. O LOCADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias para assinatura do contrato, contados a partir da convocação pela LOCATÁRIA;
- 9.2. Reserva-se ao Locatário a preferência para a renovação do contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das

partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

10. PAGAMENTO E FATURAMENTO

10.1. O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

10.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

10.3. A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência;

10.4. A Administração reserva-se no direito de suspender o pagamento se o objeto for entregue em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência.

10.5. Antes do pagamento, a Contratante verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade das certidões nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

10.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

11.1. Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

11.1.1. Habilitação Jurídica:

- a) **Quando se tratar de pessoa jurídica:** *Comprovação de existência jurídica da pessoa jurídica (Registro Comercial, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver) e documento de eleição de seus atuais administradores, em vigor.*



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



- b) **Quando se tratar de pessoa física:** cópia da cédula de identidade e do CPF, e cópia do comprovante de residência.
- 11.1.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista (quando se tratar de pessoa jurídica):
- c) *Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal e INSS;*
 - d) *Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado expedida pelo órgão competente;*
 - e) *Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente*
- 11.1.3. Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel:
- a) *Documento comprobatório de propriedade do imóvel;*
 - b) *Matrícula atualizada do imóvel;*
 - c) *Proposta de locação;*
 - d) *Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;*
 - e) *Demais documentos.*

12. DAS PENALIDADES

12.1. A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

13. REAJUSTE

13.1. A concessão de reajuste será avaliada segundo os termos da Lei Federal nº 14.133/21, devendo retratar a variação efetiva do custo de produção ou dos insumos utilizados na consecução do objeto contratual;

13.2. Na hipótese, o novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

13.3. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato;

13.4. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo 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.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A solução contratada deverá obedecer às exigências estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018), de modo a garantir a proteção dos dados pessoais, sensíveis ou não, tramitados e armazenados na Solução;

14.2. Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos;

14.3. Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

15. FORO

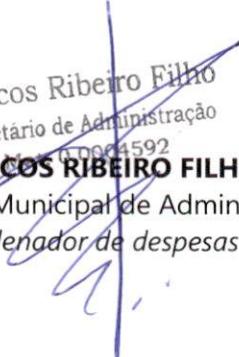
18.1. Nos termos do artigo 55, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, o foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes da execução do contrato que não possam ser dirimidas administrativamente é o da Justiça Estadual, Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Camaragibe-PE, 4 de julho de 2024.


Rodrigo Guedes
Diretor de Armazenamento
de Estoque e Distribuição
Mat. 4.0100873

RODRIGGO GUEDES DE SOUZA
Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição
Responsável pelo Termo de Referência

De acordo, ao que se dá seguimento,


Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
Mat. 4.01004592
MARCOS RIBEIRO FILHO
Secretário Municipal de Administração
Ordenador de despesas



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DA SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO E A XXXXXX, PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XXXX, PROCESSO LICITATÓRIO Nº XXXX.

O **MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, criado nos termos da Lei Estadual nº 8.951 de 14 de maio de 1982, regendo-se, presentemente, pela Lei Orgânica datada de 26 de junho de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 08.260.663/0001-57, com sede à Avenida Belmino Correia, nº 3038, bairro do Timbi, representado neste ato, pelo Sr. **MARCOS RIBEIRO FILHO**, Secretário Municipal de Administração, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o número 044.514.874-80, com domicílio profissional neste município, daqui por diante designado, simplesmente, **LOCATÁRIO** e, de outro, a empresa **XXXX**, CNPJ Nº XXXX, com endereço à Rua/Av. XXXX, XX, bairro XXXX, XXXX/XX, neste ato legalmente representada pelo(a) Sr(a). **XXXXX**, nacionalidade, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXXX, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente instrumento com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente CONTRATO a **locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Administrativo nº XX/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

- 3.1 **O prazo de vigência do CONTRATO é de 6 (seis) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, ou até que seja finalize-se o leilão, o que ocorrer primeiro;
- 3.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel;
- 3.1.2 A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **LOCADOR**.
- 3.1.3 A prorrogação fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que há interesse na manutenção dos serviços e de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONTRATADA.
- 3.2 A execução deste serviço terá **início em XX/XX/2024 e encerramento em XX/XX/2025** na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21;
- 3.2.1 É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado;
- 3.3 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.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO CONTRATO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. O **valor do aluguel mensal é de R\$ R\$ 1.549,00 (mil, quinhentos e quarenta e nove reais)**, perfazendo um **valor total estimado do contrato de R\$ 9.294,00** (nove mil, duzentos e noventa e quatro reais).
- 3.2 O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR;
- 3.3 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



3.4 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência;

3.5 A Administração reserva-se no direito de suspender o pagamento se o objeto for entregue em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência;

3.6 Antes do pagamento, a Contratante verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade das certidões nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

3.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

4.1 As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.2 A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo;

4.3 Registros que não caracterizam alteração do **CONTRATO** podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.4 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo;

4.5 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO**, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração

Gabinete



o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

- d) Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- g) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

5.2 Caberá ao **LOCADOR**, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- d) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- e) Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;
- f) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- g) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

- h) Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- k) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- m) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- n) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

6.2 As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no item anterior, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção;

6.3 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

6.4 As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização;

6.5 Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

6.6 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo;

6.7 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE E DA REVISÃO

- 7.1 O valor do aluguel é fixo e irreajustável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato;
- 7.2 O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE;
- 7.3 O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste;
- 7.4 O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo;
- 7.5 O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público;
- 7.6 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;
- 7.7 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia;
- 7.8 Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.
- 7.9 O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES

- 8.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

9.1 É reservado à contratante, sem restringir a plenitude da responsabilidade da futura contratada, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto contratado, diretamente ou por prepostos designados e especificamente:

- a. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor: **JOSÉ TIAGO GOMES DE OLIVEIRA**, matrícula: 4.0100169.3, ocupante de cargo comissionado, lotado na Diretoria de Almoxarifado da Secretaria de Administração, sendo designado para esse fim por ato administrativo próprio;
- b. A gestão do contrato ficará a cargo da **DIRETORIA DE ALMOXARIFADO**, a quem cabe acompanhar, gerenciar e controlar o processo de gestão contratual desde a formalização até o encerramento do contrato, devendo ser formalmente notificado(a) das funções que se lhe atribuem, nos termos da Portaria de designação e da Orientação Técnica CGM nº 3/2019;
- c. A fiscalização terá poderes para agir e decidir perante a CONTRATADA, inclusive rejeitando o serviço que estiver em desacordo com o contrato e com a melhor técnica consagrada pelo uso, devendo a Contratada desde já assegurar e facilitar o acesso da fiscalização a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão;
- d. O servidor designado responsabilizar-se-á por quaisquer atos omissivos ou comissivos praticados no desempenho de suas funções em desacordo com a Lei 14.133/21 ou aos termos e cláusulas deste contrato, sujeitando-se às sanções previstas em lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e criminal que por culpa ou dolo tenha dado causa;
- e. O servidor designado deverá tomar ciência de sua incumbência de fiscalização e acompanhamento contratual mediante termo específico, no qual informará anuência com sua responsabilização;
- f. O servidor designado deverá anotar em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da contratante em saná-las no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- g. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1 O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

10.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

10.3 Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a XXX aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

10.4 A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas;

10.5 Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 As despesas decorrentes da contratação do objeto deste contrato estão previstas sob as rubricas nº **1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829) da Secretaria de Administração**, do plano de contas em vigor, de acordo com a disponibilidade financeira destacada para esse fim;

10.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da CONTRATANTE, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do CONTRATO;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

12.2 As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021);

12.3 Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO

14.1 Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Cidade de Camaragibe, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todas e quaisquer dúvidas ou divergências oriundas do presente contrato, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

Camaragibe, XX de XXXX de 2024.

MARCOS RIBEIRO FILHO
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIA

XXXXX
Representante legal
LOCADOR



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA N° 74.788
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 074788, datado de 05/07/2024, 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 RAUL SOARES, 64 Lot EXPANSAO-TIMBI Quadra 34 Lote 19 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-430	1.2290.075.03.0233.0001.5 Sequencial n° 10576304 CPF 002.965.114-04	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza
ANTÔNIO PEREIRA DE LYRA FILHO	002.965.114-04	PREDIAL
Observações		
Lot. 0135 EXPANSAO-TIMBI Quadra 34 Lote 19 Parcelamento(s) com seus pagamentos em dia: CF 101474.24.5 de 02/07/2024 em 36 parcelas mensais, último venc 04/06/2027 Montante do Crédito Tributário a Vencer: 6.441,56		
Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. Código de Validação: IGSS06060 Camaragibe, 05 de julho de 2024		

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>



P 35



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Memorando Nº 175/2024

Camaragibe, 08 de Julho de 2024.

Ào
DGAT

Assunto: Solicitação de Reavaliação de Imóvel

Solicitamos a essa Diretoria a Reavaliação do imóvel, fica localizado na Rua Raul Soares nº64 Expansão Timbi quadra 0034-Lote: 19 Sequencial do imóvel Nº 1.057630.4 – Inscrição Nº 1.2290.075.03.0233.0001.5, devido as melhorias que foram executado no imóvel, para emissão do laudo de avaliação de imóveis, para instrução ao processo de locação do imóvel.

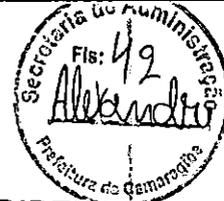
José David
Dir. Administrativo
Mat. 4.0005191.9



José David
Diretor Administrativo

Para: Jorge David
Director administrativo
D.A. CIAI (Caminos de
austríacos)
Companie Activando,
según en punto a través
de direcciones para los
de respectivo número.

Juan Roberto
19/10/124
CIAI



CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS DE PROMISSÁRIA COMPRADORA, QUE ENTRE SI FAZEM VERÔNICA DA SILVA E EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

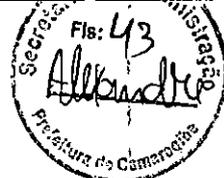
Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, as partes a seguir qualificadas, de um lado, como **Outorgante Cedente VERÔNICA DA SILVA**, brasileira, que declara ser solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3.693.268 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 715.083.174-53, residente e domiciliada nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Pedro Borges, nº 153, Bairro Areeiro; e, de outro lado, como **Outorgado Cessionário EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3708847 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.831.814-68, casado com a Sr^a. Adja Vieira Alves dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Raul Soares, nº 974, Bairro Timbi, tem entre si justa e contratada a celebração do presente negócio jurídico, nos termos das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO - A Outorgante Cedente é legítima detentora dos direitos de promissária compradora do imóvel constituído pelo **lote de terras sob o nº 19 (dezenove), da quadra 34 (trinta e quatro), do Loteamento Expansão Timbi, medindo 15,00m de frente e fundos, 32,60m do lado direito e 31,04m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 417,30m², com a benfeitoria nele edificada de um vai de nº 101, situado na Rua Sítio Novo, Bairro Timbi, município de Camaragibe/PE,** imóvel esse que possui livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real ou pessoal, inclusive arrestos, seqüestros, hipotecas e penhoras, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, quite de taxas e impostos, estando ainda dito imóvel totalmente livre e desocupado de bens e pessoas, com posse plena e pacífica da Outorgante Cedente, sem oposição ou contestação de qualquer espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Ditos direitos de Promissária Compradora do citado imóvel foram adquiridos através do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, celebrado com Antônio Pereira de Lyra Filho e esposa, datado de 16/12/1979, ainda não registrado perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis competente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA CESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO - Possuindo dito e descrito imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus conforme anteriormente declarado, a Outorgante Cedente resolve ceder os direitos de promissária compradora, por força deste instrumento e na melhor forma de direito, pelo preço total e quantia certa de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), pago à vista em moeda corrente e legal do País, tendo a Outorgante Cedente recebido o pagamento, dando, assim a mais plena, geral e irrevogável quitação da quantia paga e satisfeita, para nada mais reclamar em juízo ou fora dele.

Verônica



CLÁUSULA QUARTA - DA LAVRATURA DA ESCRITURA DEFINITIVA - O cessionário declara estar ciente que para concretizar sua escritura definitiva de compra e venda, primeiro se faz necessário a lavratura da escritura em nome da cedente, onde a mesma se responsabiliza por todas as despesas referentes a sua escritura tal como taxas, emolumentos, ITBI e registro perante cartório de registro de imóveis. É outorgado neste ato procuração pública em favor da esposa do adquirente para que o mesmo possa concretizar sua escritura em cumprimento a presente cessão de promessa.

CLÁUSULA QUINTA - DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE - A presente cessão de direitos de promessa de compra e venda é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não comportando arrependimento de qualquer das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA IMISSÃO NA POSSE - Face a celebração desta cessão de promessa de compra e venda, a Outorgante Cedente, por força deste instrumento e da cláusula *constituti*, emite o Outorgado Cessionário na posse plena, mansa e pacífica do imóvel cujos direitos foram ora cedidos, entregando-lhe, neste ato, as respectivas chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, como o único competente para conhecer e julgar toda e qualquer demanda oriunda do presente negócio jurídico, renunciando as partes a todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a se apresentar, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas no art. 95 do Código de Processo Civil, comprometendo-se as partes, ainda, a fazer a presente cessão de promessa, por si, seus herdeiros e sucessores, sempre boa, firme e valiosa.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas presentes ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Camaragibe/PE, 25 de janeiro de 2012



Verônica da Silva

VERÔNICA DA SILVA

Outorgante

Emilio Pergentino dos Santos

EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS

Outorgado

Balraj

Testemunha

Testemunha

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Selo de Autenticidade e Fiscalização



FIRMA 2

ABZ010454



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



PARECER TÉCNICO

35/2024

SOLICITANTE:

Secretaria de Administração.

Atendendo à solicitação através do **Memorando 175/2024**, apresentamos o parecer técnico de reavaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101)**, estando edificado no **lote de terra nº 19 da quadra 34 do Loteamento Expansão Timbi**, localizado no **Bairro do Timbi**. O imóvel possui inscrição municipal imobiliária **1.2290.075.03.0233.0001.5**, sequencial **10576304**, tendo uma **área territorial de 477,30 m² e construída total de 180 m²**.

O referido imóvel é composto por: 1 (uma) área coberta ampla, 3 (três) salas, 2 (dois) banheiros.

O imóvel tem estrutura em alvenaria, cobertura em telhas cerâmicas e metálicas, paredes em alvenaria, com revestimento em reboco com pintura em caiação e revestimento cerâmico no piso dos banheiros e instalações elétricas parte semiembutidas e parte aparentes.

A rua não possui calçamento, coleta de lixo regular e iluminação pública.

VISTORIA

Vistoria realizada em 12/07/2024.

O imóvel encontra-se com infiltrações nas paredes, presença de cupins e a cobertura com vazamento, necessitando de reparos importantes. Constatamos na vistoria que algumas paredes do imóvel foram pintadas e que houve também a recomposição de alguns trechos do piso da área externa.



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



METODOLOGIA

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

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o proprietário do imóvel é o **Sr. Emílio Pergentino dos Santos**.

***O imóvel em questão não apresenta débitos vencidos com o Erário municipal, todavia, há o parcelamento nº 101474245 em andamento, conforme extrato em anexo.**

VALOR:

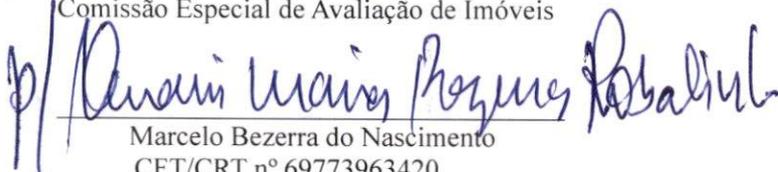
O valor estimado para locação do imóvel é de:

Valor máximo: R\$ 1.736,00 (Hum mil, setecentos e trinta e seis reais)



Aviani Maria Bezerra Robalinho
CONFEA/CREA nº 180591502-9

Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

p/ 

Marcelo Bezerra do Nascimento
CFT/CRT nº 69773963420

Comissão Especial de Avaliação de Imóveis



Jailson Nascimento da Silva
CFT/CRT nº 08466180443

Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Camaragibe, 19 de julho de 2024.

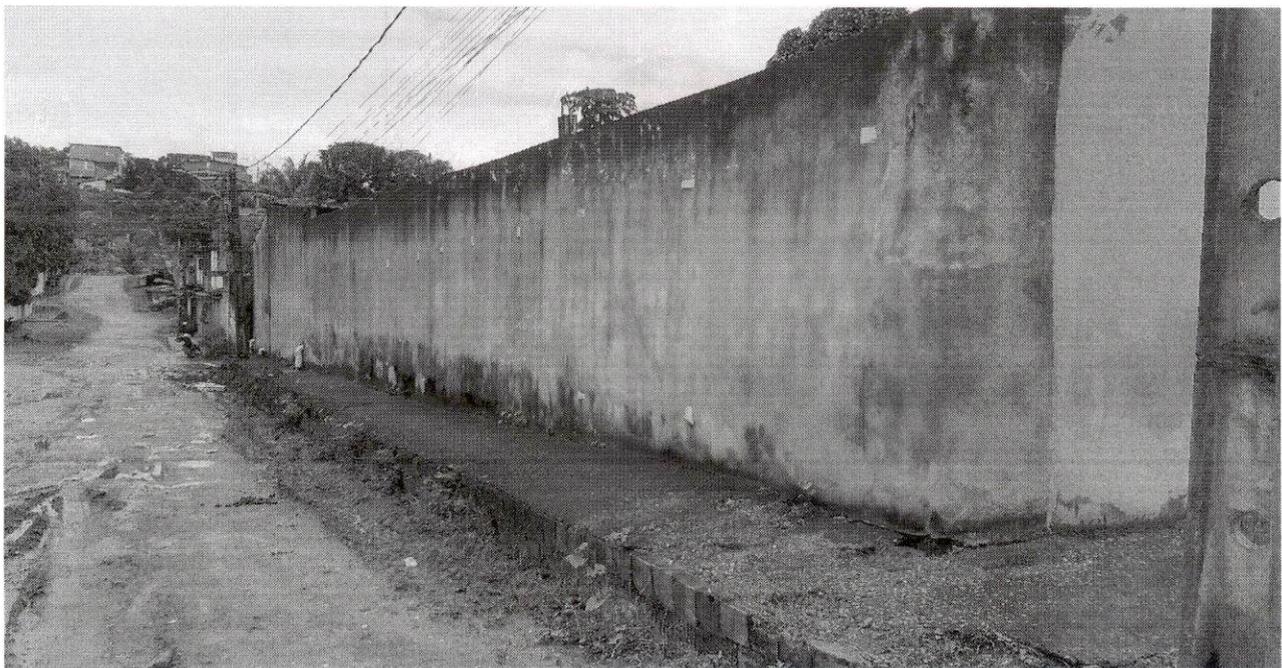


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



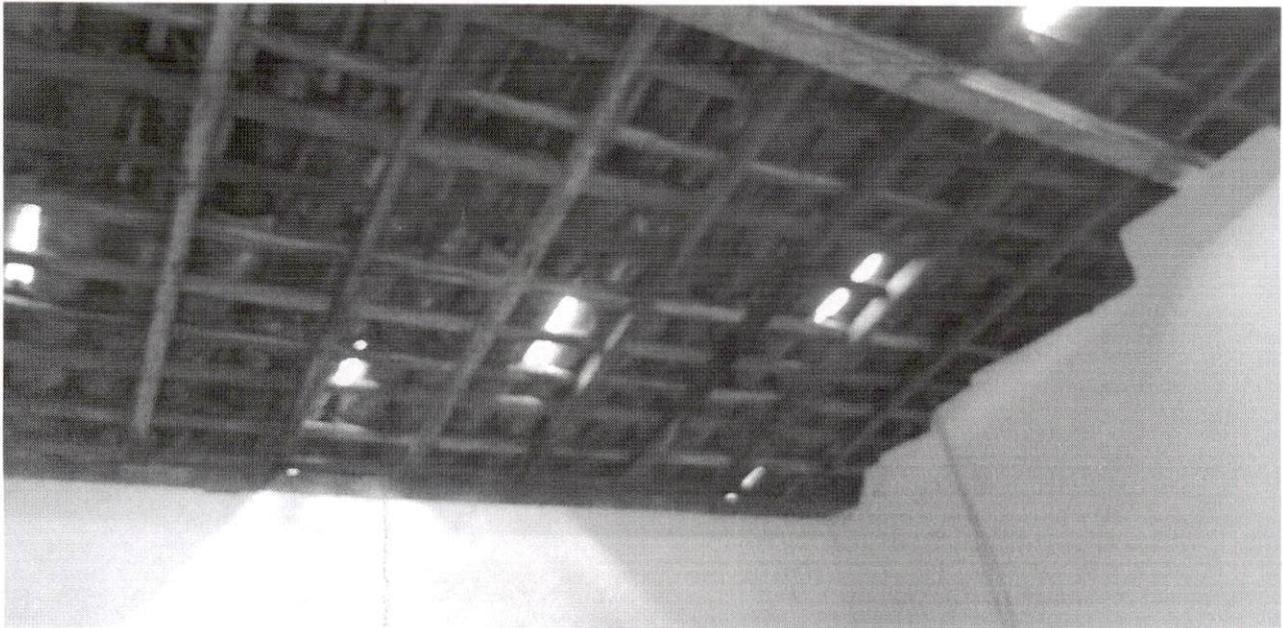


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL

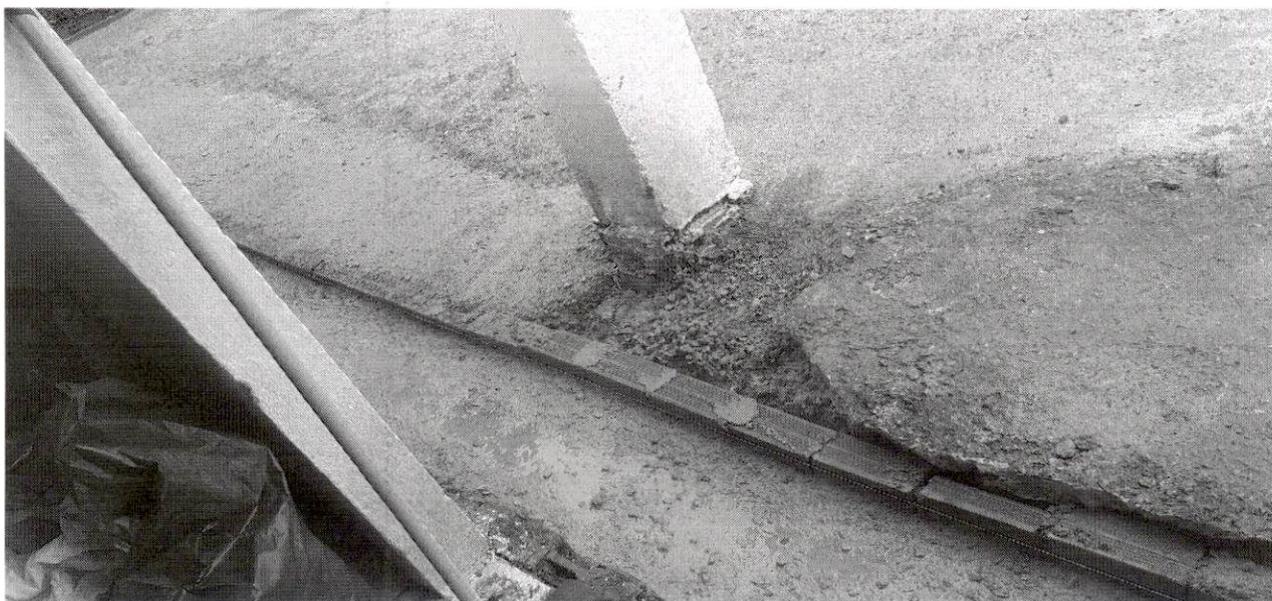




PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



FOTOS DO IMÓVEL



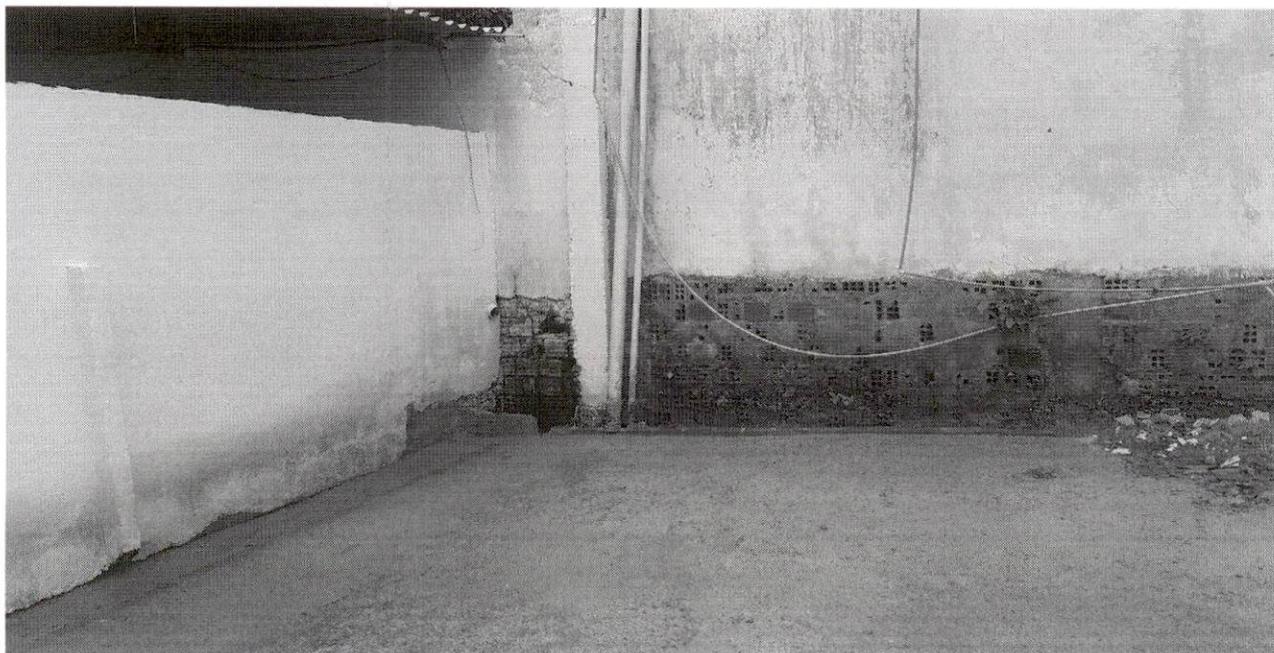
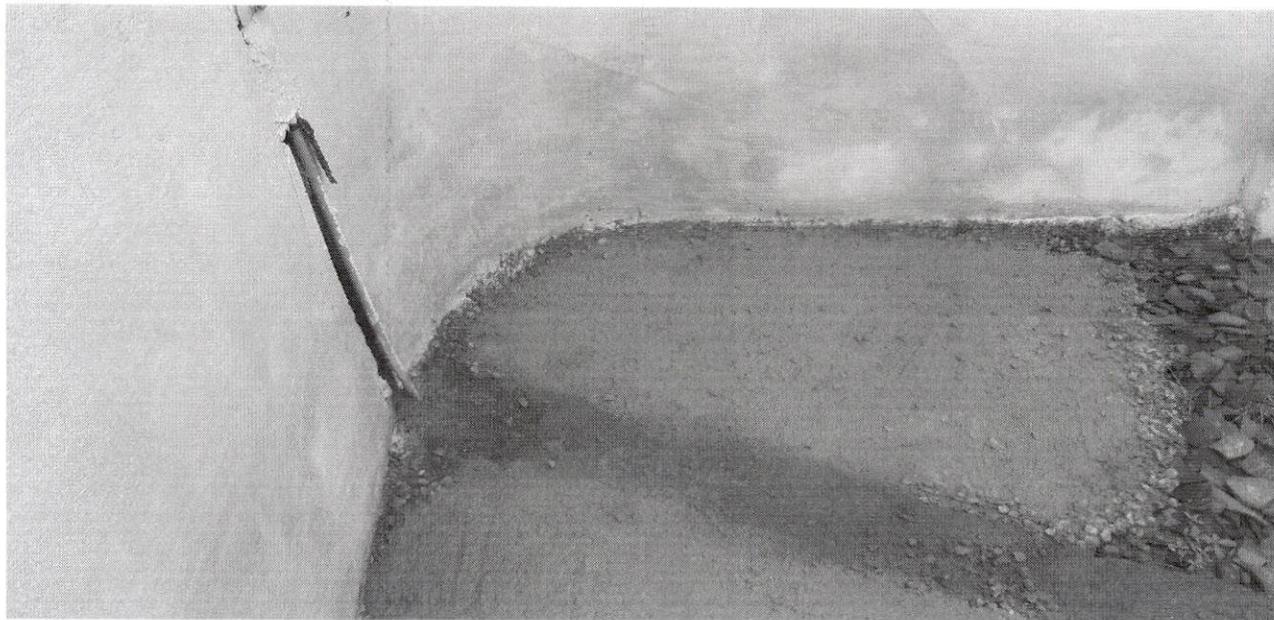


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 18/07/2024 Natureza: PREDIAL
Inscrição: 1.2290.075.03.0233.0001.5 Sequencial: 1057630.4 CPF/CNPJ: 002.965.114-04
Contribuinte: ANTÔNIO PEREIRA DE LYRA FILHO
Endereço: RUA RAUL SOARES, 64 Lot EXPANSAO-TIMBI Quadra 34 Lote 19 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-430

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	83,81	50,67	0,00	0,00	134,48		
	101474245	6.441,51	0,00	0,00	0,00	6.441,51		18 19 20 21 22 23
Total	a Vencer	6.525,32	50,67	0,00	0,00	6.575,99		
Total	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Total	General	6.525,32	50,67	0,00	0,00	6.575,99		

Obs.: No ato da emissão do DAM será incluído o valor de R\$ 4,01 referente à TSD.





Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

CERTIFICO, para os devidos fins, na qualidade de autoridade superior na Secretaria de Administração, cuja atribuição inclui a *administração do patrimônio material no âmbito da administração geral do município*¹, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à locação pretendida, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo Art. 74, §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e do art. 53, §4º, inciso II do Decreto Municipal nº 9/2024.

Com base no Levantamento realizado por esta Secretaria, o imóvel necessário para atender às necessidades do objeto, *para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público*, após análise, está localizado na rua **Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município**, do proprietário o Sr. Emílio Pergentino dos Santos, pessoa física, inscrito no CPF nº 835.831.814-68.

Além do mais, de acordo com o último Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel, emitido pela equipe da Diretoria de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças, o imóvel em questão, **no tocante à parte estrutural, elétrica, e complementares, encontra-se apto para os serviços que nele serão realizados**, necessitando apenas de reparos em algumas paredes e na cobertura.

Deste modo, confirmo que todas as informações descritas são verdadeiras e fidedignas, tendo como objetivo justificar a inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel mencionado.

Camaragibe, 22 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCOS RIBEIRO DA SILVA FILHO
Data: 23/07/2024 07:57:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCOS RIBEIRO FILHO
Secretário Municipal de Administração
Autoridade superior

¹ Lei nº 736/2017, acessível através do link <https://leismunicipais.com.br/a/pe/c/camaragibe/lei-ordinaria/2017/74/736/lei-ordinaria-n-736-2017-ementa-dispoe-sobre-a-estrutura-organizacional-e-administrativa-da-prefeitura-de-camaragibe-e-da-outras-providencias?q=736>

Camaragibe, 23 de Julho de 2024



Eu Emilio Pergentino dos Santos, portador do CPF: 835.831.814-68, proponho o valor de R\$ 1.736,00 (Um Mil Sete centos e Trinta e Seis Reais) do aluguel da residência, situada à rua sitio novo , 101 - Timbi - Camaragibe PE

Nome: Emilio Pergentino dos Santos



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



Memorando nº 333/2024/SECAD/GAB

Camaragibe, 23 de julho de 2024.

À

Chefia do Poder Executivo Municipal

Assunto: **Comunicação para ciência de locação imobiliária (leilão).**

Diante da necessidade administrativa de **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público**, que será realizado por este Executivo Municipal, **solicitamos análise deste gabinete e formalização de ciência** conforme orientação descrita no Memo. Circular 1/2023/SEGAB, considerando as condições e especificações descritas nos autos deste processo.

O imóvel está localizado **no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município**, sendo que melhor atende as necessidades da Administração Pública.

Registra-se que a contratação será processada pela modalidade **Inexigibilidade de licitação**, na forma do *art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991.*

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente

gov.br

MARCOS RIBEIRO DA SILVA FILHO

Data: 23/07/2024 08:06:13 -0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Gabinete da Prefeita



MEMORANDO Nº 213/2024/SEGAB

Camaragibe, 25 de julho de 2024.

Ao Senhor
Marcos Ribeiro
Secretário de Administração

ASSUNTO: Resposta ao Memorando nº 333/2024/SECAD/GAB

Prezado Senhor,

Em resposta ao Memorando nº 333/2024/SECAD/GAB informo que foi solicitado ciência, objetivando *locação de imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objetos do próximo leilão público a ser realizado pelo poder Executivo Municipal.*

A referida contratação será por Inexigibilidade de Licitação fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021.

Nesta toada, o Gabinete expediu o Circular nº 003/2021 versando sobre Ciência prévia deste Gabinete para realização de Dispensas e Inexigibilidades, cabendo as secretarias municipais realizarem, por exemplo, a consulta a Procuradoria-Geral do Município – PROGEM, órgão consultivo competente para tanto e a Secretaria Municipal de Finanças – SEFIN, quanto a previsão de recursos financeiros e orçamentários, além da correta adequação da contratação com a tríade orçamentária municipal, que sejam o PPA, LDO e LOA.

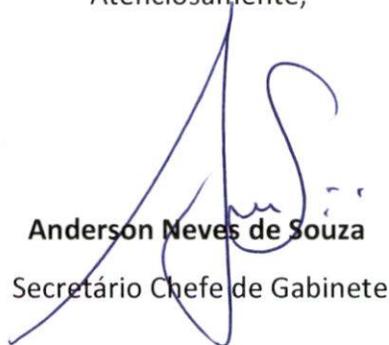
Assim sendo, frisa-se que a Ciência se atêm a questões organizacionais devendo os autos serem encaminhados à Comissão Permanente de Licitação para solicitação de numeração processual, bem como à Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer jurídico pertinente, no que couber, de modo a viabilizar ou não a contratação, fazendo jus a observância do Decreto Municipal nº 09, de 16 de abril de 2024.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Gabinete da Prefeita

Sem mais para o momento, renovam-se os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



Anderson Neves de Souza
Secretário Chefe de Gabinete



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

Memorando nº 341/2024/SECAD/Gab

Camaragibe, 26 de julho de 2024.

À

Comissão Permanente de Licitação

Assunto: **Solicitação de autuação processual – locação imobiliária (leilão).**

Em virtude da necessidade administrativa de **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público**, que será realizado por este Executivo Municipal e processado via *inexigibilidade de licitação*, solicitamos numeração para autuação processual: processo administrativo, processo licitatório, modalidade e número de contrato.

Registra-se a ciência da Secretaria de Gabinete, conforme Memo. nº 333/2024, em anexo.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br ARNON CRISTOVÃO PESSOA DE QUEIROZ PINTI
Data: 26/07/2024 11:35:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ARNON CRISTOVÃO
Secretário Executivo de Administração
Mat.: 4.0006193.4



Vivendo
dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 462/2024-CPL

Camaragibe-PE, 26 de julho de 2024.

Ao Sr. Arnon Cristovão

Secretário Executivo de Administração

Assunto: Resposta aos MEMORANDO Nº 341/2024 – SECAD - Solicitação de número de atuação processual. (RECEBIDO PELA CPL EM 26/07/2024).

Prezado (a) Senhor (a),

CONSIDERANDO que as atribuições da Comissão Permanente de Licitação e Pregoeiro correspondem à fase externa do processo, iniciando com a publicação dos editais até a adjudicação do certame, a partir da homologação compete à Autoridade Superior o prosseguimento e conclusão, nos termos da lei 8666/93.

CONSIDERANDO que os procedimentos de adesões à Atas de Registro de Preços, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação são de responsabilidade das Secretárias Municipais.

CONSIDERANDO a ciência do gabinete através do Memorando nº 213/2024/SEGAB

Tendo em vista que o controle dos números de processo é feitos no Departamento de Licitação, entretanto, a atuação e demais atos do procedimento não é atribuição desta Comissão, sendo de total responsabilidade de vossa secretaria.

Sirvo-me do presente para encaminhar a numeração solicitada, conforme segue:

Nº CONTRATO	ANO	PA	PL	MODALIDADE/ANO	SECRETARIA	OBJETO
190	2024	84	77	INEXIGIBILIDADE Nº34/2024	SECAD	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA A FINALIDADE DE ABRIGAR OS MATERIAS QUE SERÃO OBJETO DO PRÓXIMO LEILÃO PÚBLICO.

Ressalta-se que a formalização do contrato é de responsabilidade de cada secretaria, ficando apenas o controle da numeração contratual no Setor de Licitação, por questão de organização do fluxo dos procedimentos licitatórios.

Vale destacar que Vossa Senhoria deverá observar os prazos para alimentação do SISTEMA SAGRES-LICON, de acordo com o Art.5º da RESOLUÇÃO TC Nº 24, DE 10 DE AGOSTO DE 2016, encaminhando a documentação em tempo hábil para gerenciadora da referida plataforma na UJ Prefeitura Municipal de Camaragibe e Departamento de Licitação.

Orienta-se que após assinatura e publicação dos extratos, sejam encaminhadas as respectivas Dispensas e/ou Inexigibilidades, Contratos e/ou Termos aditivos ao Departamento de Licitação para alimentação no Sistema SAGRES-LICON do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco e Portal da Transparência do Município.

Ademais, orientamos que os autos devem ser instruídos conforme recomendações do Memorando Circular nº 001/2023 (datado de 10.03.2023) e Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 disponível no Portal de Transparência Municipal!

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

Atenciosamente,

GIVANILDO MEDEIROS DO
NASCIMENTO:8304241544

9

GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO
Presidente da CPL

Assinado digitalmente por GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO:8304241544
ID: C/3R, CNCP=Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v6, OU=28860207000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=GIVANILDO MEDEIROS DO NASCIMENTO:8304241544
Razão: Eu sou o autor deste documento.
Localização:
Data: 2024.07.26 12:46:10-03702
Fórm PDF Reader Versão: 2023.2.0

¹Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 - Dispõe sobre a padronização e orientação acerca do fluxo de atuação e numeração dos processos licitatórios deflagrados pelos órgãos e entes que compõem a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Camaragibe.

http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1683120095_orientacaotecnica.0012023assinado.pdf



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almojarifado



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Termo de Referência é apontar o detalhamento da **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público** que será realizado por este Executivo Municipal, conforme exigências estabelecidas neste instrumento.

2. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justificativa da necessidade da contratação:

2.1.1 É necessária a locação de um imóvel para acomodar adequadamente os materiais que serão objeto do próximo leilão público, pois o Executivo Municipal não dispõe em seu patrimônio de espaços compatíveis em termos de dimensão, localização e condições necessárias;

2.1.2 A falta de imóveis adequados dentro do inventário municipal requer a busca por uma alternativa externa para garantir a organização e segurança dos itens a serem leiloados;

2.1.3 A locação se faz conveniente diante da necessidade iminente de preparar e armazenar os materiais de forma apropriada, assegurando também a eficiência na condução do processo de leilão;

2.1.4 Dessa forma, a contratação de um imóvel externo se torna essencial para cumprir os requisitos exigidos, garantindo um processo transparente e eficaz para a realização do leilão público.

2.2 Justificativa da escolha da solução:

2.2.1 Pretende-se atender à necessidade pública já exposta no item acima, uma vez que se mostra como essencial para a finalidade do leilão;

2.2.2 A locação proporciona conveniência e eficiência operacional, permitindo um planejamento focado e estruturado para o evento;

2.2.3 Além disso, oferece flexibilidade na escolha do local, garantindo uma infraestrutura adequada e contribuindo para a transparência e prestação de contas no processo de gestão dos recursos públicos.

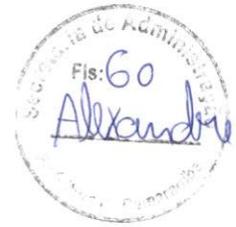
2.3 Justificativa do valor:

2.3.1 O custo total desta contratação será definido em laudo imobiliário de avaliação;

2.3.2 O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado pela Diretoria Geral de Arrecadação Tributária da Secretaria de Finanças, atestando o valor de mercado do imóvel.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



3. DETALHAMENTO DO IMÓVEL

- 3.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
- Área entre 400m² e 500m² em único imóvel, já constante de 1 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, murada, com instalação elétrica e sanitária, em bom estado de conservação;
 - Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
 - Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento;
 - Imóvel em condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
 - Ausência do que possa comprometer a segurança da estrutura.

4. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL E AVALIAÇÃO

- 4.1. Não há no Município de Camaragibe/PE imóveis pertencentes à Secretaria de Administração com disponibilidade para acomodar **os materiais que serão objeto do próximo leilão público**;
- 4.2. A avaliação do imóvel será realizada pela Diretoria Geral de Administração Tributária (DGAT) da Secretaria de Finanças;
- 4.3. A DGAT deverá vistoriar e analisar o imóvel localizado **no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município**, sendo este o imóvel que melhor atende as necessidades da Administração Pública;
- 4.4. O imóvel escolhido deverá atender o valor de mercado, conforme Laudo de Avaliação realizado pela DGAT, que será ser anexado aos autos.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

5.1. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado

- c) Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);
- d) Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- g) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

5.2. Caberá ao **LOCADOR**, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- d) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



- e) Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;
- f) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- g) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- h) Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- k) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- m) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- n) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6. VALOR DA LOCAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

6.1 O valor estimado total é de **R\$ 1.736,00 (mil e setecentos e trinta e seis reais)**, para 6 (seis) meses de prestação de serviço;

6.2 As despesas decorrentes da contratação do objeto deste contrato estão previstas sob as rubricas nº 1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829) da **Secretaria de Administração** do plano de contas em vigor, de acordo com a disponibilidade financeira destacada para esse fim;

6.3 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

7. MODALIDADE DA LICITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

7.1. Esta contratação será realizada na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, fundamentada no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, integrando as condições estabelecidas no Termo de Referência.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



8. FISCALIZAÇÃO

8.1. É reservado ao CONTRATANTE, sem restringir a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto contratado, diretamente ou por prepostos designados;

8.2. Será designado servidor como Fiscal Administrativo titular do Contrato **em portaria publicada a posteriori**;

8.2.1 Em relação ao momento em que deve ser formalizada a designação do fiscal do contrato, a exegese correta dos ditames legais encaminha à conclusão de que tal ato deve ocorrer em momento contemporâneo ao início da vigência contratual;

8.2.2 Desse modo, tendo em vista que a **atividade fiscalizatória** demanda acompanhamento das obrigações contratuais com exercício efetivo em **momento contemporâneo ao início da vigência contratual**, despicienda a nomeação, por Portaria, de Gestor/Fiscal do Contrato na fase da licitação.

8.3. O servidor designado será responsabilizado por quaisquer atos omissivos ou comissivos praticados no desempenho de suas funções em desacordo com a Lei 8.666/1993 ou aos termos e Cláusulas do Contrato, sujeitando-se às sanções previstas na referida Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e criminal que por culpa ou dolo tenha dado causa;

8.4. O servidor designado deverá anotar em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da licitante vencedora em saná-las no prazo de no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;

8.5. Será designada a gestão do futuro Contrato nos termos do art. 13 da Orientação Técnica CGM nº 3/2019;

8.6. As atribuições dos fiscais estão definidas pela Orientação Técnica CGM nº 3/2019, devendo os servidores designados atentarem especialmente para os arts. 12; 13, §§ 2º e 3º; 16; 25; 26 e 29 a 35 do mencionado dispositivo normativo;

8.7. O servidor designado como fiscal será formalmente notificado das funções que se lhe atribui, utilizando-se, para tanto, de cópia da publicação da Portaria de designação.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL E DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. O contrato que terá **vigência de 6 (seis) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado observadas as disposições legais;

9.1.1. O LOCADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias para assinatura do contrato, contados a partir da convocação pela LOCATÁRIA;

9.2. Reserva-se ao Locatário a preferência para a renovação do contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almoxarifado



partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

10. PAGAMENTO E FATURAMENTO

10.1. O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

10.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

10.3. A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência;

10.4. A Administração reserva-se no direito de suspender o pagamento se o objeto for entregue em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência.

10.5. Antes do pagamento, a Contratante verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade das certidões nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

10.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

11.1. Para fins de contratação deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

11.1.1. Habilitação Jurídica:

- a) **Quando se tratar de pessoa jurídica:** *Comprovação de existência jurídica da pessoa jurídica (Registro Comercial, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver) e documento de eleição de seus atuais administradores, em vigor.*



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Diretoria de Almojarifado



- b) **Quando se tratar de pessoa física:** cópia da cédula de identidade e do CPF, e cópia do comprovante de residência.
- 11.1.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista (quando se tratar de pessoa jurídica):
- c) *Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, compreendendo os Tributos administrativos pela Secretaria da Receita Federal e INSS;*
- d) *Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado expedida pelo órgão competente;*
- e) *Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, comprovado com Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal, do domicílio ou sede da proponente*
- 11.1.3. Apresentação de todos os documentos pertinentes ao imóvel:
- a) *Documento comprobatório de propriedade do imóvel;*
- b) *Matrícula atualizada do imóvel;*
- c) *Proposta de locação;*
- d) *Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;*
- e) *Demais documentos.*

12. DAS PENALIDADES

12.1. A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

13. REAJUSTE

13.1. A concessão de reajuste será avaliada segundo os termos da Lei Federal nº 14.133/21, devendo retratar a variação efetiva do custo de produção ou dos insumos utilizados na consecução do objeto contratual;

13.2. Na hipótese, o novo valor será calculado tomando-se por base o índice nacional de preços ao consumidor – INPC, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

13.3. O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato. Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato;

13.4. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo 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.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A solução contratada deverá obedecer às exigências estabelecidas pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018), de modo a garantir a proteção dos dados pessoais, sensíveis ou não, tramitados e armazenados na Solução;

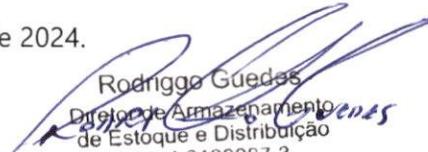
14.2. Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos;

14.3. Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

15. FORO

18.1. Nos termos do artigo 55, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, o foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes da execução do contrato que não possam ser dirimidas administrativamente é o da Justiça Estadual, Comarca de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Camaragibe-PE, 26 de julho de 2024.



Rodrigo Guedes
Diretor de Armazenamento
de Estoque e Distribuição
Mat 4 0100087 3

RODRIGO GUEDES DE SOUZA

Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição
Responsável pelo Termo de Referência

De acordo, ao que se dá seguimento,



Marcos Ribeiro Filho
Secretário Municipal de Administração
Mat. 000000592

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração
Ordenador de despesas



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



Memorando nº 344/2024/SECAD/Gab

Camaragibe, 26 de julho de 2024.

À

Secretaria de Finanças

Assunto: **Solicitação de bloqueio orçamentário – Inexigibilidade 34/2024 (locação de prédio para realização de leilão).**

Solicitamos dessa Secretaria de Finanças reserva orçamentária para custeio da despesa relacionada à Inexigibilidade nº 34/2024, que busca a **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público**, que será realizado por este Executivo Municipal e processado.

Valor a ser bloqueado: R\$ 10.416,00 (dez mil, quatrocentos e dezesseis reais)

Dotação orçamentária: 1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829)

Locador: Emílio Pergentino dos Santos

CPF: 835.831.814-68

Atenciosamente,

Arnon Cristovão
Secretário Executivo
de Administração
Mat. 4.0006193.4

ARNON CRISTOVÃO

Secretário Executivo de Administração

Mat.: 4.0006193.4

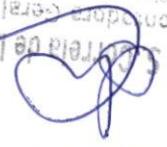


Renato Leandro B. Pimentel
Assessor Especial II
Mat. 4.0005061.4

REGISTRO NACIONAL DE EMPRESAS
CALLE 1000 N. 1000
LIMA

REGISTRO NACIONAL DE EMPRESAS
CALLE 1000 N. 1000
LIMA

29-07-24
C/RO-RE. REGISTRO NACIONAL DE EMPRESAS
Condorera Central
Cintia E. Contreras de Lima



Seque Bloqueo n° 218086
Confirme Solicitado.

A SECAD,



Prefeitura Municipal de Camaragibe

Avenida Doutor Belmino Correia, 3038 - Timbí - 54.768-000 - Camaragibe/ PE
CNPJ: 08.260.663/0001-57 Fone: (81)2129-9500
<https://www.camaragibe.pe.gov.br/>



Usuário: Cintia Sarine

Chave de Autenticação Digital
1333-7119-712

Página
1 / 1

Aviso de Movimento - Bloqueio de despesa

Valores em R\$

Data de movimento: 29/07/2024

Sequência: 218086

Sequência estornada:

Número: 312

Unidade gestora: 1 - Prefeitura Municipal de Camaragibe

Orgão orçam.: 2000 - PODER EXECUTIVO

Un. orçam.: 2017 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Função: 4 - Administração

Subfunção: 122 - Administração Geral

Programa: 1002 - SUPORTE ADMINISTRATIVO

Ação: 2.509 - Gestão das Atividades da Secretaria de Administração

Despesa: 829 - 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Elemento: 39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Fonte recurso: 1 - 1.501.0000 Recursos ordinários não destinados a contrapartidas

Valor: 10.416,00

Id-Us: 1.501.0000

Importa este movimento o valor de: dez mil e quatrocentos e dezesseis reais

Fundamento: 344/2024 SECAD - 29/07/2024 - Memorando

Ementa: BLOQUEIO PARA DESPESA COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME MEMORANDO N. 344/2024/SECAD/GAB.

Convênio:

Sol. Compra/Contr.:

Compra direta:

Licitação:

Contrato

Pré-empenho:

Objetivo:



Movimentos Contábeis

Débitos		Créditos	
Orçamentário		Orçamentário	
6.2.2.1.1 - CREDITO DISPONÍVEL	10.416,00	6.2.2.1.2.01.02.02 - Crédito bloqueado para controle interno por	10.416,00

Histórico: Bloqueio Orçamentário da Despesa

Complemento:



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

Memorando nº 354/2024/SECAD/GAB

Camaragibe, 1º de agosto de 2024.

À

Procuradoria Geral do Município

Assunto: **Solicitação de análise jurídica – locação de prédio para realização do leilão.**

Solicitamos dessa Procuradoria Municipal **análise para o procedimento que objetiva a locação de imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público**, que será realizado por este Executivo Municipal, localizado na *Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101)*, neste município, sendo que melhor atende as necessidades da Administração Pública.

Registra-se que a contratação será processada pela modalidade Inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br ARNON CRISTOVÃO PESSOA DE QUEIROZ PINTI
Data: 01/08/2024 10:22:59-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

ARNON CRISTOVÃO
Secretário Executivo de Administração

4168/24 PROGEN

01/08/24

A Secad,

Parecer enviado via
e-mail


Bruna Lemos Turza Ferreira de Lira
Procuradora-Geral do Município
OAB/PE nº 33.660
12/08/2024



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

PARECER LICITATÓRIO Nº 199 /2024/PROGEM

Interessada: Secretaria Municipal de Administração (SECAD)

Assunto: Inexigibilidade de Licitação nº 034/2024. Processo Licitatório nº 077/2021–
Locação de Imóvel destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público.

À SECAD,

EMENTA: Locação de Imóvel. Inexigibilidade de Licitação. Art. 74, V, Lei 14.133/21. Minuta de Contrato. Possibilidade Condicionada.

1. Síntese fática

Trata-se de consulta formalizada pelo Secretário Executivo de Administração, Sr. Arnon Cristovão, por intermédio do Memorando nº 354/2024/SECAD/GAB, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de locação de imóvel mediante Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 034/2024, objetivando a locação de imóvel destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público, no Município de Camaragibe.

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Memorando nº 354/2024/SECAD/GAB à PROGEM – Solicitação de análise jurídica – Locação de prédio para realização do leilão, subscrito por Arnon Cristovão – Secretário Executivo de Administração;
2. Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Rodrigo Guedes – Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição, Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração, fls. 01 – 03;
3. Publicação – Aviso de Intenção de Locação de Imóvel, fls. 04;
4. Memorando nº 156/2024 SECAD à DGAT – Solicitação de avaliação de imóvel subscrito por José David – Diretor Administrativo, fls. 05;
5. Parecer Técnico nº 032/2024, valor máximo para locação: R\$ 1.549,00 (um mil, quinhentos e quarenta e nove reais), subscrito pelos membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis: Aviani Maria Bezerra, Marcelo Bezerra do Nascimento, Jailson Nascimento, fls. 06 – 07;
6. Relatório Fotográfico, fls. 08 – 13;
7. Extrato Condensado de Débitos, emitido aos 13/06/24, fls. 14;
8. Documento de Identificação – CNH Emílio Pergentino dos Santos, fls. 15;
9. Contrato Particular de Cessão de Direitos de Promissária Compradora, que entre si fazem Verônica da Silva e Emilio Pergentino dos Santos, fls. 16 - 17;
10. Comprovante de Residência - Emilio Pergentino dos Santos, fls. 18;
11. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Rodrigo Guedes – Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição/ Responsável pelo Termo de Referência, e Marcos Ribeiro – Secretário Municipal de Administração/ Ordenador de Despesas, fls. 19 – 30;
12. Minuta do Contrato, fls. 31 – 39;
13. Certidão Positiva de Débitos com efeito de Negativa nº 74.788 – Imposto Predial e Territorial Urbano, vencido aos 04/08/24, fls. 40;



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

14. Memorando nº 175/2024 SECAD à DGAT – Solicitação de reavaliação de Imóvel, subscrita por José David – Diretor Administrativo, fls. 41;
15. Contrato Particular de Cessão de Direitos de Promissária Compradora, que entre si fazem Verônica da Silva e Emilio Pergentino dos Santos, fls. 42 - 43;
16. Parecer Técnico nº 035/2024, valor máximo para locação: R\$ 1.736,00 (um mil, setecentos e trinta e seis reais), subscrito pelos membros da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis: Aviani Maria Bezerra, e Jailson Nascimento, fls. 44 – 45;
17. Relatório Fotográfico, fls. 46 – 51;
18. Extrato Condensado de Débitos, emitido aos 19/07/24, fls. 52;
19. Declaração de Inexistência de Imóvel, subscrita por Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração, fls. 53;
20. Proposta de Preço, no valor de R\$ 1.736,00 (um mil, setecentos e trinta e seis reais), subscrito por Emilio Pergentino dos Santos – Locados, fls. 54;
21. Memorando nº 333/2024 SECAD à SEGAB – Comunicação para ciência de locação imobiliária (leilão), subscrito por Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração, fls. 55;
22. Memorando nº 213/2024 SEGAB à SECAD – Resposta ao Memorando nº 333/2024/SEGAD/GAB – Ciência Locação de Imóvel, sem assinatura, fls. 56;
23. Memorando nº 341/2024 SECAD à CPL – Solicitação de autuação processual – Locação Imobiliária (leilão), subscrito por Arnon Cristovão – Secretário Executivo de Administração, fls. 57;
24. Memorando nº 462/2024 CPL à SECAD – Numeração Processual, subscrito por Givanildo Medeiros do Nascimento – Presidente da CPL;
25. Termo de Referência, subscrito por Rodrigo Guedes – Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição/ Responsável pelo Termo de Referência, e Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração/ Ordenador de Despesas, fls. 59 – 66;
26. Memorando nº 344/2024 SECAD à SEFIN – Solicitação de bloqueio orçamentário – Inexigibilidade 34/2024, subscrito por Arnon Cristovão – Secretário Executivo de Administração, fls. 67;
27. Aviso de Movimento – Bloqueio de Despesa, no valor de R\$ 10.416,00 (dez mil, quatrocentos e dezesseis reais), fls. 68.

É o breve relatório.

2. Análise jurídica

Preliminarmente, insta salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe a esta procuradoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Analisando-se os autos, verifica-se que se trata de solicitação de Inexigibilidade Licitatória nº 034/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 077/2024, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, cuja necessidade de instalação e localização condicionam a sua escolha para atender a Secretaria de



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

Administração do Município de Camaragibe para funcionamento **destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público, no Município de Camaragibe.**

Neste intento, busca-se realizar contratação direta, através de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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. Além disso, é necessário verificar a compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

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

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 frustrate a 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 locação de imóveis pela Administração Pública através de Inexigibilidade de Licitação é plenamente possível, desde sejam observadas as determinações legais.



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

Não obstante, é 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, ressalta-se que é indicada a realização de o Aviso de Procura/Chamamento Público, instrumento de gestão idôneo e eficaz a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.

Neste sentido, apresentou-se às fls. 04, Publicação do Aviso de Intenção de Locação de Imóvel, com objetivo de dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis.

Em continuidade, caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder com a licitação. Em contrariedade, **caso um único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Inexigibilidade de Licitação.** Desta maneira, **cabe a secretaria demandante certificar-se de que não há mais nenhuma proposta para locação de imóvel, inviabilizando desta forma a competição.**

Apenas quando atendidas as providências acima, estará viabilizada possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988.

Ademais, deve ser apresentada uma série de documentos que comprovem o atendimento dos requisitos legais para a realização da presente Inexigibilidade Licitatória, fazendo-se necessária a observância dos requisitos constantes na Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe, além do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Ademais, consta ainda o documento formal de Termo de Referência, às fls. 59 – 66, devidamente subscrito por Rodrigo Guedes – Diretor de Armazenamento de Estoque e Distribuição/ Responsável pelo Termo de Referência, e Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração/ Ordenador de Despesas, bem como Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Rodrigo Guedes – Diretor de Armazenamento de Estoque e



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



Distribuição, Marcos Ribeiro Filho – Secretário Municipal de Administração, às fls. 01 - 03. Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede do Programa Municipal de Imunização – PMI.

Registre-se, porém, a necessidade de identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público, no Município de Camaragibe.

Destarte, a Orientação Técnica 001/2019 desta municipalidade, apresenta Check-List de orientação para contrato de locação de imóvel, senão vejamos:

Orientação Técnica 001/2019

- A) Autorização do Prefeito (ou autoridade delegada);
- B) Justificativas que demonstre que:
 - i. O imóvel atende finalidades precípua da Administração;
 - ii. Os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para 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;
- C) Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico;
- D) Cópia da certidão de registro de imóvel, ou na real impossibilidade de juntada da certidão de registro de imóvel, cópia dos outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a ser avaliados no caso concreto;
- E) Proposta do Locador quanto ao valor da locação;
- F) Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU;
- G) Certidão Negativa de débitos quanto a Taxa de Prevenção de Incêndios TPEI;
- H) Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (NEOENERGIA);
- I) Declaração Anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);

Assim, tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. No mesmo sentido, observa-se também as medidas abaixo elencadas enquanto CheckList obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21:

1. Documento de formalização da demanda () id. ___;
2. Declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante id. ___;



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

3. Estudo Técnico Preliminar que demonstre ser a locação a melhor opção em detrimento de outras, como a cessão, a permuta, a doação, a aquisição ou a desapropriação () id. ___;

4. Termo de Referência, contendo as justificativas de prazo, localização e instalações do imóvel, com fluxo estimado de pessoas () id. ___;

5. 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 () id. ___;

6. Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico () id. ___;

7. Planta de layout do imóvel que represente a localização dos setores do órgão ou entidade locatária () id. ___;

8. Proposta de valor para a locação, datada e assinada, contendo, no mínimo:

a) Valor mensal da locação, destacando-se o valor do aluguel dos demais valores que compõem a locação, conforme o caso () id. (___);

b) Vigência da locação, preferencialmente em meses () id. (___);

c) Condições assumidas quanto aos encargos (contas de consumo, tributos e demais encargos incidentes sobre a locação) () id. (___);

9. Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a administração pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel? () id. (___);

10. Parecer ou nota técnica que justifique (i) a singularidade do imóvel a ser locado, especialmente em relação aos fatores “instalação” e “localização”, (ii) a compatibilidade mercadológica dos valores locatícios, observando o laudo de avaliação como preço máximo para o valor do aluguel;

10.1. Propostas cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantajosidade do preço final do aluguel 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 () id. ___;

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

12. Certidão negativa de débitos de () id. ___;

13. Certidão negativa de débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI () id. ___;

14. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica () id. ___;

15. Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto () id. ___;

16. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso () id. ___;

17. Documentos do Locador:

17.1. Se pessoa física:

a) cópia de documento oficial com foto () id. ___;

b) cópia do comprovante de residência () id. ___;

17.2. Se pessoa jurídica:

a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado () id. ___;

b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () id. ___;

c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () id. (___);



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

d) cópia do comprovante de residência do representante legal () id. (); 17.3.

Em qualquer caso:

a) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública () id. ();

b) certidão de regularidade fiscal com o Estado de Pernambuco () id. ___;

c) certidão de regularidade fiscal com o Município de Camaragibe () id. ___;

d) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () id. ___;

e) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

18. Autorização da CPF () id. ___;

19. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação () id. ___ 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 () id. ___;

Obs.: Se o instrumento vier sob a forma de minuta, a nota de empenho poderá ser substituída por Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO), () id. ___ (Obs.: a DDO só pode ser emitida caso as despesas estejam compatíveis com o teto de controle da despesa da UG demandante, tendo por base o saldo disponível, ou seja, devem ser abatidos os valores declarados em licitações/ajustes anteriores), consignando, porém, que a assinatura do contrato – e consequentemente o início da execução – dependem do cumprimento das providências acima.

20. Minuta do contrato de locação () id. ___;

21. Termo de vistoria em conformidade () id. ;

22. Análise de conformidade documental por agente ou comissão de contratação () id. ___;

23. Autorização da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21) () id. _

Neste contexto, verifica-se a partir da documentação apresentada a necessidade de complementar tais documentos a fim de instruir corretamente a Inexigibilidade em questão, **sendo necessário ainda acostar aos autos:**

1. Autorização da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21)
2. Justificativa Técnica que demonstre que:
 - a. O imóvel atende finalidades precípua da Administração;
 - b. Os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para escolha do imóvel;
 - c. O imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e
 - d. O preço é compatível com os valores de mercado, mediante prévia avaliação;
3. Certidão Negativa de débitos quanto a Taxa de Prevenção de Incêndios TPEI;
4. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (NEOENERGIA);
5. Declaração Anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
6. Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU, vez que a apresentada às fls. 40 encontra-se vencida;
7. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso;
8. Termo de vistoria em conformidade;
9. Análise de conformidade documental por agente ou comissão de contratação



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



Por fim, no que tange à Minuta de Contrato, não se vislumbra ilegalidade ou incongruência em seu texto até o presente momento.

3. Conclusão

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, **opina-se pela POSSIBILIDADE para locação de imóvel**, destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público, no Município de Camaragibe correlato ao Processo Licitatório nº 077/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 034/2024, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Administração do Município de Camaragibe, **CONDICIONADO ao atendimento das retificações abaixo pontuadas, além de serem observados os critérios da Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe e do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21:**

1. É sabido que caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder com a licitação. Em contrariedade, **caso um único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Inexigibilidade de Licitação.** Desta maneira, **cabe a secretaria demandante certificar-se de que não há mais nenhuma proposta para locação de imóvel, inviabilizando desta forma a competição;**
2. Registre-se ainda a **necessidade de identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração**, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel destinado ao abrigo de materiais que serão objeto do próximo leilão público, no Município de Camaragibe;
3. Junte-se aos autos a **Autorização** da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21);
4. Apresente-se **Justificativa Técnica** que demonstre que:
 - a. O imóvel atende finalidades precípua da Administração;
 - b. Os fatores “instalação” e “localização” são relevantes para escolha do imóvel;
 - c. O imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e
 - d. O preço é compatível com os valores de mercado, mediante prévia avaliação;
5. Acoste-se a **Certidão Negativa de débitos quanto a Taxa de Prevenção de Incêndios - TPEI**;
6. Realizar a juntada de **Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (NEOENERGIA)**;
7. Do mesmo modo, junte-se a **Declaração Anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA)**;
8. Deverá ainda ser emitida nova **Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU**, vez que a apresentada às fls. 40 encontra-se vencida;
9. Se for o caso, junte-se a **Certidão negativa de débitos condominiais**;



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



10. Necessário acostar ainda o **Termo de vistoria em conformidade**;
11. Por fim, deverá ainda ser emitida **Análise de conformidade documental por agente ou comissão de contratação**.

Após realizada as considerações supramencionadas, poderá o Edital de Chamamento Público seguir seu trâmite habitual, sem necessidade de nova análise jurídica.

Camaragibe, 12 de agosto de 2024

Natalia F. de Menezes Maciel

Natalia Ferraz de Menezes Maciel
Procuradora do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 216/2024

PORTARIA Nº 216/2024

Ementa: Designa servidores para atuar como Agentes de Contratação Direta das Secretarias Municipais da Prefeitura de Camaragibe nos procedimentos de contratação regidos pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto nos incisos L e LX do art. 6º, bem como no artigo 8º, da Lei 14.133/2021;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal Nº 38, de 22 de Dezembro de 2023, que estabeleceu as normas de aplicação da Lei 14.133/2021, no âmbito deste Município;

RESOLVE:

Art. 1º Designar os seguintes servidores para atuar como Agente de Contratação Direta das Secretarias de Governo, Educação, Secretaria de Planejamento, Meio ambiente e Orçamento Participativo, Secretaria de Administração, Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Defesa Civil, Secretaria de Assuntos Jurídicos, Procuradoria Geral do Município, Gabinete da Prefeita, Secretaria de Infraestrutura, Secretaria de Serviços Públicos e Secretaria de Comunicação, nos procedimentos de contratação regidos pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

4. JOAO DE DEUS BARROS, Mat. 4.0005492.6, CPF: 218.091.194-72 - Secretaria de Administração;
5. WILSON GONÇALVES DO NASCIMENTO, M 8.0104223.3, CPF nº 192.792.484-72 - Secretaria de Assistência Social;
- SANDRA KATARINY SANTOS SILVA . M 8.0105634, CPF nº 062.621.054-25- Secretaria de Assistência Social;
4. DAVYLA AUGUSTA DIOGO DE ARAÚJO MENDES, Mat.0103695.4, CPF nº - Procuradoria Geral do Município;
5. CINTHIA DE FONTES ALVES, Mat. 0001315.4, CPF nº - Gabinete da Prefeita;
6. ECLITON RODRIGUES VERO, Mat.4.0102629.2; CPF nº950.409.354-04 - Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Orçamento Participativo;
- GUILHERME HENRIQUE LOPES DE LIMA, Mat. 4.0102083.5; CPF nº 110.664.104-37 - Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente, Orçamento Participativo;
- ALEXANDRE DIMITRI MOREIRA DE MEDEIROS, 4.0105527.1, CPF 026.099.344-16 - Secretaria de Assuntos Jurídicos;
4. ALEXSANDRO DE SOUZA FERREIRA, Mat. 4.0102430.5; CPF nº011.474.094-12 - Secretaria de Educação;
5. STHELLA NAYNGHIRD GOMES DA SILVA, Mat. 4.003704.3, CPF nº 111.120.564-75 - Secretaria de Serviços Públicos;
6. ANTONIO PINHEIRO DA SILVA, Mat.0004571, CPF nº526.574-04 - Secretaria de Defesa Civil;
- Ana Lucia Pires Silva, Mat. 0.0000304.1, CPF nº 511.272.024-72 -Secretaria de Governo;
- Rodolfo Vicente da Silva, Mat. 4.0103387.1; CPF nº 094.145.704-46 - Secretaria de Comunicação;
- Nathalia Vilela Freitas da Silva, 4.0103698.2, CPF nº 086.113.144-41 Secretaria Infraestrutura;
4. SUELY CLAUDINO FERREIRA, Mat. 4.0004970.7, CPF nº 621.103.494-68 - Secretaria de Desenvolvimento Econômico.
- 1º Compete às(aos) Agentes de Contratação Direta acima nomeado(s) conduzir e coordenar a fase de seleção do fornecedor, apenas em fase interna processual, caracterizada pelos atos compreendidos em procedimento de contratação, em que seja justificada a contratação direta, em quaisquer de suas modalidades, inclusive eletrônicas, entre a publicação do edital e a homologação do respectivo resultado, inclusive os de tomar decisões, acompanhar o trâmite da instrução processual, dar impulso ao procedimento de contratação e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento dos certames do tipo, e responderá integralmente por todos os atos cometidos durante a condução.

Art 2º Na hipótese de contratação direta eletrônica, e necessidade de análise técnica, o órgão promotor ficará responsável por emitir o parecer técnico, e o órgão promotor ficará responsável por emitir o parecer de viabilidade econômica.

manifestação.

Art. 3º Compete ao Agente de Contratação Direta o exercício das atribuições previstas na Lei

14.14.133 de 1º de abril de 2021 e no Decreto Municipal Nº 38, de 22 de Dezembro de 2023.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor a partir de sua publicação, com validade até 31 de dezembro de 2024.

Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Camaragibe/PE, 02 de abril de 2024.

Nadegi Alves de Queiroz

Prefeita do Município de Camaragibe/PE

Publicado por: Arthur Henrique Borba

Código Identificador: 020424053339

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 02/04/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>





Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



JUSTIFICATIVA

Trata-se de procedimento para formalizar, mediante inexigibilidade de licitação, a **locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público que será realizado por este Executivo Municipal**, por um período de 6 (seis) meses, em atendimento às necessidades do Poder Executivo Municipal, com fundamento no art. 74, inc. V, da Lei n.º 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 9/2024.

I. PROCEDIMENTO ADOTADO

Em regra, todas as contratações públicas devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei n.º. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel *cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha*.

Sobre o assunto, Marçal Justen Filho ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares. (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 6ª edição, pág. 239 - editora dialética)

A Lei Federal nº 14.133/21 destaca que **a Administração Pública possui a discricionariedade de buscar, para locação, um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do órgão**, pautando-se na legislação e princípios regentes, especialmente o da economicidade e legalidade.

A locação do imóvel se justifica pois, conforme Estudo Técnico Preliminar – ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada para o abrigo dos materiais que serão objeto



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



do próximo leilão, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Administração, constatando-se que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade nas condições que atendam a necessidade apontada.

Além disso, apesar de ter sido publicado aviso de intenção de locação via Diário Oficial local¹ (E-Dom), não se manifestaram interessados em cumprir a demanda.

II. RAZÃO DA ESCOLHA

A razão da escolha do prestador de serviço é em virtude de que **seu imóvel possui o necessário para satisfação da necessidade do ente municipal**, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado, **levando-se em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel.**

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 6 (seis) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatado a necessidade pela Administração.

III. DADOS DO BEM IMÓVEL

Endereço: Rua Raul Soares, nº 64 (antigo 101), edificado no lote de terra nº 19 da quadra 34 do Loteamento Expansão Céu Azul, localizado no bairro do Timbi.

Inscrição imobiliária: 1.2290.075.03.0233.0001.5, **sequencial** nº 10576304

Características: Área territorial de 477,30m² e, construída, total de 180m². Uma área coberta ampla, três salas e dois banheiros.

Proprietário/Locador: Emílio Pergentino dos Santos, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 835.831.814-68, portador da cédula de identidade nº 3708847 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Indianópolis, nº 113, bairro do Timbi, cidade de Camaragibe/PE, CEP nº 54.768-190.

¹ Acessível via link: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br/> através do código identificador nº 240524020147.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



IV. VALOR DA LOCAÇÃO

O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de um Laudo de Avaliação e Vistoria Técnica, o que nos permite inferir que o preço se encontra compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no **valor de R\$ 1.736,00 (mil e setecentos e trinta e seis reais)**, levando-se em consideração a proposta ofertada e os valores dos laudos, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

IV. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos suficientes para arcar com as despesas da contratação pretendida, serão provenientes de **receitas próprias da Secretaria de Administração**, alocadas na seguinte rubrica orçamentária: 1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829).

Considerando o que dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/21, bem como o Decreto Municipal nº 9/2024, o Agente de Contratação Direta da Secretaria de Administração encaminha o presente processo à autoridade superior para **autorização** e remessa à Procuradoria Municipal para Parecer quanto a legalidade da **contratação direta por inexigibilidade de licitação**.

Camaragibe, 13 de agosto de 2024.

João de Deus Barros
Mat. 4.0005492-0
COMPRAS

JOÃO DE DEUS BARROS

Condutor das contratações diretas da SECAD
Portaria nº 216/2024

De acordo, pelo que **AUTORIZO** a continuidade do procedimento,

Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
Mat. 0.0004592

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração
Ordenador da despesa



NEOENERGIA
PERNAMBUCO

**2ª VIA - DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO
ANUAL DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual: **VERONICA DA SILVA**
CPF/CNPJ: **715.083.174-53**

Endereço da unidade consumidora/expediente:

RUA RAUL SOARES , 101 TIMBI

Município: **CAMARAGIBE**

Estado: **PE**

Conta Contato: **2660710020**

Período: **01/01/2023 a 31/12/2023**

Não existem débitos de **2023** 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.

RECIFE, 17 de Agosto de 2024



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA N° 74.788
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 074788, datado de 05/07/2024, 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 RAUL SOARES, 64 Lot EXPANSAO-TIMBI Quadra 34 Lote 19 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-430	1.2290.075.03.0233.0001.5 Sequencial n° 10576304 CPF 002.965.114-04	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza
ANTÔNIO PEREIRA DE LYRA FILHO	002.965.114-04	PREDIAL
Observações		
Lot. 0135 EXPANSAO-TIMBI Quadra 34 Lote 19 Parcelamento(s) com seus pagamentos em dia: CF 101474.24.5 de 02/07/2024 em 36 parcelas mensais, último venc 04/06/2027 Montante do Crédito Tributário a Vencer: 6.441,56		
Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. Código de Validação: IGSS06060 Camaragibe, 19 de Agosto de 2024		

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>

DECLARAÇÃO DE USO DE POÇO



Eu, EMILIO Pergentino dos Santos CPF nº 835.831.814-68, proprietário da casa de endereço Rua Raul Soares 101 Timbi - Camaragibe, informo que este estabelecimento não utiliza os serviços de COMPESA para abastecimento de água, e sim, por meios subterrâneos (poço).

Camaragibe, 19 de Agosto de 2024.

Emilio Pergentino dos Santos



Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS

**MUNICÍPIO**CAMARAGIBE
SEQUENCIAL

848418

RISCO

Comercial

NOME

ANTONIO PEREIRA DE LYRA FILHO E MARIA ZULEIDA DO A

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.

ENDEREÇO

RUA RAUL SOARES, 64, TIMBI

INSCRIÇÃO

1229007503023300015

ÁREA CONSTRUÍDA

46.85

PATRIMÔNIO

Particular

EDIFICAÇÃO

Casa

HABITE-SE

01/01/1998

ANO

2024

PARCELAS

parcela única – pago)

parcela 1 – pago

parcela 2 – pago

parcela 3 – pago

parcela 4 - pago

2020, 2021, 2022, 2023

parcela 1 – pago)

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 a 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: 22/08/2024

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



Código de autenticidade: CN96+a1dYAIVmat5UL3em7KvGWfRoV7DT/AP+SgTHvx/QXt/mPLj3Q2Pqd7eAJNQ1Y



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Nos termos constantes no Parecer nº 199/2024/PROGEM, **AUTORIZO A CONTRATAÇÃO DIRETA**, por inexigibilidade de licitação, referente ao Processo Administrativo nº 84/2024, com fundamento no art. 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, visando a **locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público**, conforme especificações detalhadas no Termo de Referência e em resposta à necessidade do Poder Executivo Municipal, com fiel observância ao art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 9/2024.

Camaragibe, 26 de agosto de 2024.

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração

Autoridade superior

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 260824015058

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 26/08/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



**ANÁLISE DE CONFORMIDADE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 84/2024

PROCESSO LICITATÓRIO N° 77/2024

INEXIGIBILIDADE N° 34/2024

ÓRGÃO SOLICITANTE: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

UNIDADE RESPONSÁVEL: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

OBJETO DO PROCESSO: Locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares n° 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público, em vista ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública.

VALOR: R\$ 10.416,00 (dez mil, quatrocentos e dezesseis reais).

Em observância à legislação pátria, em especial à Lei Federal n° 14.133/2021 c/c Decreto Municipal n° 9/2024, e aos apontamentos constantes no Parecer n° 199/2024/PROGEM, informa-se que foram realizados os atos abaixo listados, idôneos a formar a presente Análise de Conformidade da regularidade do presente procedimento:

- a) O processo foi encaminhado para o órgão de assessoramento jurídico da Administração para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, às fls. 69;
- b) Consta o ato de autorização do processo de contratação direta pelo Ordenador de Despesas às fls. 83;
- c) Consta o Parecer do órgão de assessoramento jurídico da Administração, responsável pelo controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação às fls. 70-78;
- d) Consta instrumento contratual minutado nos termos do art. 89, da Lei Federal n° 14.133/2021, às fls. 31-39;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete



- e) Verificada e atestada a regularidade da documentação do locador e do imóvel, fls. 14-18; 40-43; 79-82;
- f) Justificativa do Ordenador de Despesas quanto ao interesse público na locação do imóvel através do processo de contratação direta às fls. 81-83;
- g) Valor mensal proposto de igual ao avaliado pela Diretoria Geral de Arrecadação Tributária, às fls. 54.

Camaragibe, 26 de agosto de 2024.

João de Deus Barros
Mat. 4.0005492-6
COMPRAS

JOÃO DE DEUS BARROS

Agente de Contratação Direta da SECAD
Portaria n° 216/2024



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe

Secretaria de Administração

Gabinete



DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

PA 84/2024

PL 77/2024

INEXIGIBILIDADE 34/2024

Trata-se de procedimento que objetiva formalizar, mediante inexigibilidade, a **locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público**, em vista ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, por formalização (fls. 1-3) da SECAD/Gab com fundamento no art. 74, inc. V, da Lei n.º 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 9/2024.

A **vantajosidade financeira** está comprovada pelo **Laudo do Avaliação** anexo (fls. 44-42), emitido pelo órgão competente (Diretoria Geral de Arrecadação Tributária), sendo documento idôneo para aferir a realidade mercadológica do preço cobrado na proposta de locação, garantindo que o valor está em conformidade com as condições de mercado.

Documentos do locador e do imóvel, demonstrando a propriedade do bem e sua regularização através dos documentos de **habilitação**, todos pensados às fls. 14-18; 40-43; 79-82.

Declaração de Inexistência de Imóvel às fls. 53, baseado no levantamento realizado por esta Secretaria, certificando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à locação pretendida, de acordo com os requisitos estabelecidos pelo Art. 74, §5º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e do art. 53, §4º, inciso II do Decreto Municipal nº 9/2024, considerando que o aviso de intenção de locação de imóvel (fls. 4) publicado pela Prefeitura resultou infrutífero, não acudindo interessados.

Justificativa do procedimento às fls. 81-83, subscrita pela autoridade superior da pasta, apontando-se, especialmente que **a)** o imóvel atende finalidades precípuas da Administração; **b)** os fatores "instalação" e "localização" são relevantes para escolha do imóvel; **c)** o imóvel é o único capaz de satisfazer o interesse público e; **d)** o preço é compatível com os valores de mercado.



CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe

Secretaria de Administração

Gabinete



Autorização da autoridade superior para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade publicado, às fls. 88, respeitado o comando do art. 72, VIII da Lei nº 14.133/21.

Análise de conformidade documental às fls. 89-90, que atesta a completude dos documentos necessários para a locação do imóvel, verificando a legitimidade da propriedade, a adequação do imóvel, a conformidade legal da inexigibilidade, bem como a regularidade fiscal e jurídica do locador. Tal análise assegura a legalidade e transparência do processo.

Sanadas as faltas observadas pela Procuradoria Municipal em seu parecer prévio às fls. 70-78.

Orçamento devidamente bloqueado (fls. 68) pela Contratante (Prefeitura Municipal) no valor suficiente para atender a despesa ordinária à ordem de **R\$ 10.610,00 (dez mil e seiscentos e dez reais)** conforme proposta da CONTRATADA integrante nos autos, **possibilitando o empenhamento.**

Assim, restando caracterizadas a oportunidade, conveniência e necessidade administrativas, demonstrando a empresa habilitação regular e ausência de débitos com o Fisco Municipal, de tudo conforme a documentação nos autos, é que a Secretaria de Administração **RATIFICA O PROCEDIMENTO E DECIDE** pela contratação do objeto deste procedimento, nos limites de sua discricionariedade e sem qualquer afronta às leis de regência, com supedâneo no permissivo do art. 22 do Decreto-lei N° 4657/1942, *devendo seja elaborado Termo de Vistoria* para constar como parte do contrato de locação, bem como sejam feitas as publicações de praxe **como condição de eficácia para devida produção de efeitos**, e o posterior arquivamento.

Camaragibe, 23 de agosto de 2024.

Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
MARCOS RIBEIRO FILHO
Secretário Municipal de Administração

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 34/2024



Acessar Contratação

Última atualização 04/09/2024

Local: Camaragibe/PE **Órgão:** MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE **Unidade compradora:** 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta

Modo de disputa: Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 04/09/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 08260663000157-1-000031/2024 **Fonte:** Bolsa Nacional De Compras - BNC

Objeto:

Locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público que será realizado por este Executivo Municipal.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 10.416,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 10.416,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de um imóvel para a finalidade de abrigar os materiais que serão objeto do próximo leilão público que será realizado por este Executivo Municipal.	1	R\$ 10.416,00	R\$ 10.416,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página < >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.economia.gov.br>

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à licença de uso.





Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



CONTRATO Nº 190/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DA SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO E O SENHOR EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, CPF Nº 835.831.814-68, CONTRATADO PARA **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 34/2024, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 77/2024.

O **MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, criado nos termos da Lei Estadual nº 8.951 de 14 de maio de 1982, regendo-se, presentemente, pela Lei Orgânica datada de 26 de junho de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 08.260.663/0001-57, com sede à Avenida Belmino Correia, nº 3038, bairro do Timbi, representado neste ato, pelo Sr. **MARCOS RIBEIRO FILHO**, Secretário Municipal de Administração, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o número 044.514.874-80, com domicílio profissional neste município, daqui por diante designado, simplesmente, **LOCATÁRIO** e, do outro, o Sr. **EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS**, brasileiro, CPF Nº 835.831.814-68, residente e domiciliado à Rua Indianópolis, nº 113, bairro do Timbi, 54768-190, neste município, doravante denominada **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente instrumento com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente CONTRATO a **locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Administrativo nº 84/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

- 3.1 **O prazo de vigência do CONTRATO é de 6 (seis) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, ou até que seja finalize-se o leilão, o que ocorrer primeiro;
- 3.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel;
- 3.1.2 A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **LOCADOR**.
- 3.1.3 A prorrogação fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que há interesse na manutenção dos serviços e de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a CONTRATADA.
- 3.2 A execução deste serviço terá **início em 26/08/2024 e encerramento em 25/02/2025** na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21;
- 3.2.1 É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado;
- 3.3 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.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO CONTRATO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. O **valor do aluguel mensal é de R\$ R\$ 1.736,00 (mil, setecentos e trinta e seis reais)**, perfazendo um **valor total estimado do contrato de R\$ 10.416,00** (dez mil, quatrocentos e dezesseis reais).
- 3.2 O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR;
- 3.3 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



3.4 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência;

3.5 A Administração reserva-se no direito de suspender o pagamento se o objeto for entregue em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência;

3.6 Antes do pagamento, a Contratante verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade das certidões nos *sites* oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

3.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

4.1 As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.2 A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo;

4.3 Registros que não caracterizam alteração do **CONTRATO** podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021;

4.4 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo;

4.5 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO**, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

- d) Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- g) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas;
- i) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

5.2 Caberá ao **LOCADOR**, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- d) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- e) Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;
- f) Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- g) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

- h) Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- k) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- m) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- n) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

6.2 As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no item anterior, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção;

6.3 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

6.4 As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização;

6.5 Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

6.6 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo;

6.7 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

CLÁUSULA SÉTIMA: DO REAJUSTE E DA REVISÃO

- 7.1 O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato;
- 7.2 O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE;
- 7.3 O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste;
- 7.4 O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo;
- 7.5 O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público;
- 7.6 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;
- 7.7 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia;
- 7.8 Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.
- 7.9 O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES

- 8.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

9.1 É reservado à contratante, sem restringir a plenitude da responsabilidade da futura contratada, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o objeto contratado, diretamente ou por prepostos designados e especificamente:

- a. A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor: **JOSÉ TIAGO GOMES DE OLIVEIRA**, CFP nº 030.876.354-80, matrícula: 4.0100169.3, ocupante de cargo comissionado, lotado na Diretoria de Almojarifado da Secretaria de Administração, sendo designado para esse fim por ato administrativo próprio;
- b. A gestão do contrato ficará a cargo da **DIRETORIA DE ALMOXARIFADO**, a quem cabe acompanhar, gerenciar e controlar o processo de gestão contratual desde a formalização até o encerramento do contrato, devendo ser formalmente notificado(a) das funções que se lhe atribuem, nos termos da Portaria de designação e da Orientação Técnica CGM nº 3/2019;
- c. A fiscalização terá poderes para agir e decidir perante a CONTRATADA, inclusive rejeitando o serviço que estiver em desacordo com o contrato e com a melhor técnica consagrada pelo uso, devendo a Contratada desde já assegurar e facilitar o acesso da fiscalização a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão;
- d. O servidor designado responsabilizar-se-á por quaisquer atos omissivos ou comissivos praticados no desempenho de suas funções em desacordo com a Lei 14.133/21 ou aos termos e cláusulas deste contrato, sujeitando-se às sanções previstas em lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e criminal que por culpa ou dolo tenha dado causa;
- e. O servidor designado deverá tomar ciência de sua incumbência de fiscalização e acompanhamento contratual mediante termo específico, no qual informará anuência com sua responsabilização;
- f. O servidor designado deverá anotar em livro próprio os acontecimentos considerados relevantes, bem como as providências tomadas para sanar as falhas identificadas, ou ainda, a recusa da contratante em saná-las no prazo de até 5 (cinco) dias úteis;
- g. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1 O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

10.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

10.3 Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

10.4 A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas;

10.5 Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 As despesas decorrentes da contratação do objeto deste contrato estão previstas sob as rubricas nº **1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829) da Secretaria de Administração**, do plano de contas em vigor, de acordo com a disponibilidade financeira destacada para esse fim;

10.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da CONTRATANTE, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do CONTRATO;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete

12.2 As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021);

12.3 Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS CASOS OMISSOS

13.1 Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA PUBLICAÇÃO

14.1 Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Cidade de Camaragibe, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir todas e quaisquer dúvidas ou divergências oriundas do presente contrato, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

Camaragibe, 26 de agosto de 2024.

Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
Mat. 0.0004892

MARCOS RIBEIRO FILHO
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIA

Emilio Pergentino dos Santos
EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS

Representante legal
LOCADOR



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria Municipal de Administração
Gabinete



ANEXO ÚNICO

OBJETO: Locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público, em vista ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública.

LOCADOR: EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, brasileiro, CPF Nº 835.831.814-68, residente e domiciliado à Indianópolis, nº 113, bairro do Timbi, 54768-190, neste município.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, Pessoa Jurídica de Direito Público, criado nos termos da Lei Estadual nº 8.951 de 14 de maio de 1982, regendo-se, presentemente, pela Lei Orgânica datada de 26 de junho de 2008, inscrito no CNPJ sob o nº 08.260.663/0001-57, com sede à Avenida Belmino Correia, nº 3038, bairro do Timbi, representado neste ato, pelo Sr. **MARCOS RIBEIRO FILHO**, Secretário Municipal de Administração, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o número 044.514.874-80, com domicílio profissional neste município.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Prédio localizado na rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), edificado no lote de terra nº 19 da quadra 34 do Loteamento Expansão Céu Azul, localizado no bairro do Timbi, com Área territorial de 477,30m² e, construída, total de 180m². Uma área coberta ampla, três salas e dois banheiros, de inscrição imobiliária nº 1.2290.075.03.0233.0001.5, sequencial nº 10576304.

Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação, que se torna parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra no estado de conservação, conforme as fotos contidas no **Laudo de Avaliação emitido pela Diretoria Geral de Arrecadação Tributária da Prefeitura de Camaragibe/PE**, com bom estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.



Prefeitura Municipal de Camaragibe

Avenida Doutor Belmino Correia, 3038 - Timbó - 54.768-000 - Camaragibe/ PE
CNPJ: 08.260.663/0001-57 Fone: (81)2129-9500
<https://www.camaragibe.pe.gov.br/>



Usuário: Valéria Vanda

Chave de Autenticação Digital
1753-9636-812

Página
1 / 1

Nota de Empenho

Número: 1402/2024
Emissão: 27/08/2024

Especificação	Processo Licitatório
Espécie: Global	Modalidade: 8 - Inexigibilidade
Categoria: Comum	Número: 000772024
Compra direta:	Pré-Empenho:



Classificação Institucional, Funcional e Programática

Órgão orçam.: 2000 - PODER EXECUTIVO	Ação: 2.509 - Gestão das Atividades da Secretaria de Administração
Un. orçam.: 2017 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	Despesa: 829 - 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa J
Função: 4 - Administração	Elemento: 39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Subfunção: 122 - Administração Geral	Detalhamento: 10 - locação de imóveis
Programa: 1002 - SUPORTE ADMINISTRATIVO	Fonte recurso: 1 - 1.501.0000 Recursos ordinários não destinados a contra

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R\$ 16.651,87
Saldo atual: R\$ 6.235,87
Valor deste empenho: R\$ 10.416,00

Importa este empenho o valor de: dez mil e quatrocentos e dezesseis reais

Favorecido

Credor: 2290 - EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS
Endereço: Rua Raul Soares, 974 - Timbó
Cidade: Camaragibe - PE
CPF: 835.831.814-68
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal

Fone:
CEP: 54.768-430
Agência: 3017-1 C/C: 001 799202476-2

Objeto Resumido

VALOR QUE SE EMPENHA EM FAVOR DO CREDOR ACIMA CITADO, REFERENTE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA PARA ABRIGAR OS MATERIAIS DO PRÓXIMO LEILÃO PÚBLICO. CONFORME CONTRATO Nº 190/2024 (06) MESES (TÉRMINO 26/002/2025) INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 34/2024 E PROCESSO LICITATÓRIO Nº 77/2024 CONFORME MEMORANDO Nº 361/2024

Itens do Empenho

Item	Qtde.	Unid. med.	Cód.	Material/Serviço/Subdetalhamento	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
Total dos itens:						R\$ 0,00
Desconto:						R\$ 0,00
Valor deste empenho:						R\$ 10.416,00
Total de retenções indicadas a efetuar:						R\$ 0,00
VALOR LÍQUIDO:						R\$ 10.416,00

Valéria Vanda Ferreira da Silva
Secretaria de Finanças
Chefe de Departamento
Mat. 4.0002919-3

Valéria Vanda Ferreira da Silva
Responsável pela emissão
MAT. 4.0002919-3

Responsável Material/Serviço (Atesto)
Data ___/___/___

Movimento de Liquidação
Data ___/___/___

Marcos Ribeiro Filho
Secretário de Administração
Mat. 2.0004592

Cíntia S. Correia de Lima
Conferido - Contadora

Ordenador da Despesa

Baixa do Pagamento
Data ___/___/___



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

EXTRATO DO CONTRATO Nº 190/2024

EXTRATO DO CONTRATO Nº 190/2024

PA Nº 84/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 34/2024

Instrumento: Contrato nº 190/2024. **Contratante:** Prefeitura Municipal de Camaragibe, CNPJ: 08.260.663/0001-57. **Contratado:** EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, CPF nº 835.831.814-68. **Objeto:** Locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público. **Fundamento Legal:** art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991. **Valor total:** R\$ 10.416,00 (dez mil, quatrocentos e dezesseis reais). **Reconheço e ratifico:** Processo Administrativo nº 84/2024, Inexigibilidade nº 34/2024. **Dotação orçamentária:** SECAD: 1.2000.2017.4.122.1002.2.509.3.3.90.39.00 (Despesa 829); **Vigência:** O contrato será de 6 (seis) meses, a partir da data de sua assinatura. **Data de assinatura:** 26/08/2024. **Prazo:** 26/08/2024 a 25/02/2025.

Camaragibe, 27 de agosto de 2024

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração

Autoridade superior

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 280824101005

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 28/08/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 30 DE 27 DE AGOSTO DE 2024

PORTARIA Nº 30 DE 27 DE AGOSTO DE 2024

O SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 63 e 64, V, da Lei Orgânica Municipal, RESOLVE:

Art.1º. Designar os servidores **JOSÉ TIAGO GOMES DE OLIVEIRA**, CFP nº 030.876.354-80, matrícula: 4.0100169.3, ocupante de cargo comissionado, lotado na Diretoria de Almoarifado, da Secretaria de Administração, **como Fiscal Administrativo do Contrato nº 190/2024**, sendo este oriundo do Processo Administrativo nº 84/2024, celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE e o Sr. EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, CPF Nº 835.831.814-68.

Parágrafo único. O mencionado contrato tem por objeto a **locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público**, da Prefeitura Municipal de Camaragibe.

Art. 2º. As atribuições do fiscal administrativo estão definidas pela Orientação Técnica CGM nº 3/2019, devendo o servidor designado atentar especialmente para os arts. 12; 13, §§ 2º e 3º; 16; 25; 26 e 29 a 35 do mencionado dispositivo normativo.

Parágrafo único. A Orientação Técnica CGM nº 3/2019 está disponível no site da Transparência da Prefeitura de Camaragibe.

Art. 3º. Designar, como gestora do mencionado contrato, a Diretoria de Almoarifado da Secretaria de Administração, nos termos do art. 13 da Orientação Técnica CGM nº 3/2019.

Art. 4º. Os servidores mencionados no artigo 1º deverão ser formalmente notificados das funções que se lhes atribui, utilizando-se, inclusive, de cópia da publicação desta Portaria.

Parágrafo único. Recebendo a cópia desta Portaria, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeça de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeitas delineadas pelos arts. 22 e 23 da Orientação Técnica CGM nº 3/2019.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia, quando houver e tem seus efeitos retroativos a data de início de atuação dos fiscais designados.

MARCOS RIBEIRO FILHO

Secretário Municipal de Administração



Ciência:

JOSÉ TIAGO GOMES DE OLIVEIRA

Matrícula: 4.0100169.3

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 280824100917

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 28/08/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>

Contrato nº 190/2024

Última atualização 04/09/2024

Local: Camaragibe/PE **Órgão:** MUNICIPIO DE CAMARAGIBE **Unidade executora:** 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 34/2024 **Categoria do processo:** Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 04/09/2024 **Data de assinatura:** 26/08/2024 **Vigência:** de 26/08/2024 a 25/02/2025

Id contrato PNCP: 08260663000157-2-000006/2024 **Fonte:** Bolsa Nacional De Compras - BNC

Id contratação PNCP: [08260663000157-1-000031/2024](#)

Objeto:

Constitui objeto do presente CONTRATO a locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares n° 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público.

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 835.831.814-68 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS

Histórico

Evento	Data/Hora do Evento	Baixar
Inclusão - Contrato	04/09/2024 - 16:11:51	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página < >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correitude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portalde.servicos.economia.gov.br>

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS





CAMARAGIBE
PREFEITURA
Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 11/09/24 às: 10:06
Renan Claudino
Assinatura

Memorando nº 419/2024/SECAD/GAB

Camaragibe, 10 de setembro de 2024.

À

Comissão Permanente de Licitação

Assunto: **Encaminhamento de autos processuais – Contrato nº 190/2024 - (Locação de Imóvel).**

Encaminhamos em anexo os autos do **Contrato nº 190-2024¹**, deflagrado para contratação de locação de imóvel para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público, a fim de atender as necessidades do Poder Executivo Municipal, cabendo **destaque** os seguintes documentos:

- A) O despacho de RATIFICAÇÃO;
- B) O Ato que autoriza a contratação direta, **publicado** no PNCP;
- C) O contrato epigrafado, **assinado pelas partes**;
- D) Cópia da nota de empenho nº 1402/2024 que custeou a despesa;
- E) O extrato do instrumento, **publicado** na imprensa oficial;
- F) A portaria que nomeou o fiscal do contrato, **publicado** na imprensa oficial;
- G) O extrato do contrato, **publicado** no PNCP.

Seguem os autos da página 1 (um) até a 109 (cento e nove), com as folhas numeradas e rubricadas.

Atenciosamente,

RENAN CLAUDINO
Assessor Técnico
Mat. 4.0103819.1

gov.br

Documento assinado digitalmente
RENAN MATHEUS CLAUDINO GOMES
Data: 10/09/2024 16:19:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

¹ Constitui objeto do presente CONTRATO a locação do imóvel localizado no endereço Rua Raul Soares nº 64 (antigo 101), neste município, para a finalidade de abrigar os materiais do próximo leilão público.