

Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
ASSESSORIA E CONTRATOS – SESAU

Memorando nº 398 / 2024

Camaragibe, 17 de Dezembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 080/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 035/2024, Contrato nº 239/2024, de número da página 001 à 125, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08;
- Autos do Processo Licitatório nº 081/2022, **Dispensa** de Licitação nº 046/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 244/2022, de número da página 146 à 191, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS BURRIONE;
- Autos do Processo Licitatório nº 106/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 046/2024, Contrato nº 256/2024, de número da página 001 à 105, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 09;
- Autos do Processo Licitatório nº 085/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 039/2024, Contrato nº 259/2024, de número da página 001 à 124, referente a locação do imóvel onde funciona AO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 10;
- Autos do Processo Licitatório nº 082/2022, **Dispensa** de Licitação nº 047/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 270/2022, de número da página 146 à 199, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS JARDIM TERESÓPOLIS.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação

Recebido em: 17/12/2024 às: 11:50

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

ANO 2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO	089/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO	080/2024
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº/ANO DA MODALIDADE:	035/2024
ÓRGÃO DEMANDANTE:	SESAU

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08.

VOLUME ÚNICO



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camaragibe, 02 de agosto de 2024.

MEMORANDO Nº. 288/2024 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 080/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 035/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE, no qual consta a minuta da intenção de locar para possíveis interessados, minuta do contrato, minuta do extrato do contrato e dos demais documentos para apreciação e prévia aprovação dessa Procuradoria.

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

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND=C=BR, OU=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multiple
vS, OU=2860267000178, OU=Pratencial, OU=
Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Pessoa: Escreva o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.08.02 14:54:27-03'00"
Fonte: PDF Reader Versão: 2024.2.2

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

ASEAN,
Fuerza unificada por
normal en 1308.2024.
JAT.


05/08/24

4/11/21/1802M



Vivendo
dias melhores

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
COORDENAÇÃO DE SAÚDE MENTAL, ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS



Camaragibe, 22 de julho de 2024

MEMO 445/2024

Da: Coordenação de Saúde Mental
Para: Secretaria de Saúde/Assessoria e Contratos
ATT.: Géssyca Curvelo

**Assunto: Documento de Formalização da Demanda – Locação de imóvel
para o Serviço Residencial Terapêutico SRT 08**

Cumprimentando-os cordialmente, em virtude do encerramento do contrato de locação do atual imóvel destinado ao Serviço Residencial terapêutico (SRT) 08 e visando cumprir os requisitos legais seguem em anexo o Documento de Formalização da Demanda (DFD) e o Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Sem mais para o momento, estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Albérico F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP 02722485

Albérico Felismino Silva de Farias
Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras Drogas
MATRÍCULA 8.8004894.5

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

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

(81) 2129-9577 | smscamaragibe17@gmail.com |

RECEBIDO
EM: 24 / 07 / 24
AS: 10 / 4 / 31
Por: Fábio Santana



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
COORDENAÇÃO DE SAÚDE MENTAL, ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): SESAU / Coordenação de Saúde Mental

Responsável pela Demanda:

Albérico Felismino Silva de Farias, Coordenador de Saúde Mental, matrícula 8.8004894.5;

Alisson Casé de Figueiredo Carneiro, Auxiliar Administrativo, matrícula 4.0102484.2,

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

Telefone: (81) 9.9945-4929

1. Objeto da contratação:

Objeto dessa contratação visa o aluguel de um imóvel para sediar o Serviço Residencial Terapêutico (SRT) número 8, que será destinado ao acolhimento e cuidado de até 10 adultos que não contam com suporte familiar e social adequados, sendo esses egressos de longas internações em hospitais psiquiátricos. Esta iniciativa tem como objetivo primordial oferecer um espaço residencial seguro, acolhedor e terapeuticamente orientado, proporcionando cuidados integrais, apoio emocional e a garantia de direitos básicos para as pessoas advindas da desinstitucionalização dos hospitais psiquiátricos vinculados ao Sistema Único de Saúde.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

A contratação do serviço de aluguel de uma casa para sediar uma residência terapêutica está alinhada com a política de desinstitucionalização e o fortalecimento dos serviços residenciais terapêuticos como alternativas ao modelo asilar. A desinstitucionalização é um processo que visa promover a reintegração social e a inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade psicossocial, como aquelas com transtornos mentais graves, que historicamente foram segregadas em instituições psiquiátricas.

De acordo com a Portaria nº 3.090, de Dezembro de 2011 os Serviços Residenciais Terapêuticos representam uma abordagem humanizada e centrada na pessoa, oferecendo um ambiente acolhedor e comunitário ao contrário das instituições tradicionais, no qual o foco muitas vezes está na contenção e na medicalização, as Residências Terapêuticas buscam proporcionar um espaço de convivência, autonomia e integração social.

Nesse contexto, a contratação de uma casa para abrigar uma Residência Terapêutica se justifica pela necessidade de oferecer um ambiente residencial seguro, inclusivo e terapeuticamente orientado, onde os moradores possam receber apoio personalizado, acompanhamento clínico e participar ativamente de sua comunidade. Ao promover a desinstitucionalização e investir em serviços residenciais terapêuticos, busca-se garantir o

RECEBIDO
Em: 24 / 07 / 24
11:03
Gessuca C.

direito à cidadania, à dignidade e à qualidade de vida das pessoas com transtornos mentais, contribuindo para uma sociedade mais justa e inclusiva.

2.2. Objetivos da Contratação:

- **Objetivo geral**

- Estabelecer uma Residência Terapêutica, proporcionando um ambiente seguro e acolhedor, com o intuito de promover a reintegração na sociedade, autonomia e qualidade de vida das pessoas com transtorno mental com vínculo familiar fragilizado ou inexistente, egressos de hospitais psiquiátricos.

- **Objetivos específicos**

- Oferecer um espaço residencial adequado e inclusivo para moradores com transtornos mentais graves, garantindo condições de moradia dignas e respeito à sua individualidade;
- Proporcionar um ambiente de convivência e apoio emocional, favorecendo o desenvolvimento de vínculos afetivos, o compartilhamento de experiências e o apoio mútuo entre os residentes;
- Promover a reabilitação dos moradores.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

De acordo com as metas expostas no Plano Municipal de Saúde vigente há previsibilidade de ampliação no atendimento multiprofissional infantojuvenil na rede ambulatorial, tópico 2.1.9 do Eixo "Atenção Especializada à Saúde". A previsão financeira está indiretamente veiculada através da Portaria SUS 3.992/17, que dispõe sobre a organização dos blocos de financiamento e transferência de recursos federais para as ações e os serviços públicos de saúde. A estruturação destes blocos de financiamento possibilita aos municípios alocação de recursos alinhados ao Planejamento da localidade, visando à realização de metas e objetivos estabelecidos para o município.

3. Quantidade do serviço/produto a ser contratada:

PRODUTO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
1. Aluguel de um imóvel (casa).	1	<ul style="list-style-type: none">• 2 Salas – 12,0m²/unidade;• 4 quartos (dormitórios) – 6,0m²/unidade;• Área de serviço – 4,0m²;• Cozinha – 12,0m²;• Copa – 3,0m²;• Terraço – 20,0m²;• 2WC – 3,0m²/unidade;• Área externa – 10,0m²;• Área total mínima aproximada – 103,0m².

4. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

A urgência para contratação de um serviço de aluguel de uma casa destinada a uma Residência Terapêutica se justifica pela imperiosa necessidade de oferecer assistência psicossocial imediata aos moradores, muitos dos quais são idosos migrando de sua residência anterior. Além disso, a ênfase na desinstitucionalização ressalta a importância de investir em alternativas comunitárias, como as residências terapêuticas, promovendo assim a inclusão social e autonomia desses moradores. Dessa forma, diante da urgência em fornecer suporte efetivo a essa parcela da população e da necessidade de avançar na implementação de políticas de saúde mental mais inclusivas e humanizadas, a contratação deste serviço é considerada de alta prioridade.

5. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços/entrega dos produtos:

Tendo em vista a rescisão contratual do antigo imóvel onde funcionava o SRT 8 e a urgência no atendimento ao público-alvo, estimamos a data de 01/09/2024 para a mudança efetiva dos moradores para o novo imóvel.

6. Indicação dos membros da Equipe de Planejamento da Contratação:

Gestor do contrato: Albérico Felismino Silva de Farias, Coordenador de Saúde Mental, matrícula 8.8004894.5, CPF 079.563.544-39;

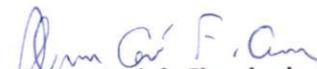
Fiscal do contrato: Juliana Maria Cassimiro Miranda, Psicóloga, matrícula 8.0103753.3, CPF 122.916.454-55

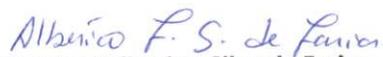
Fiscal suplente: Gleidson Alves da Costa, Auxiliar Administrativo, matrícula 0.0004564.1, CPF 038.152.094-39.

7. 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 julho de 2024.


Alisson Casé de Figueiredo Carneiro
Auxiliar Administrativo
Matrícula 4.0102484.2


Albérico Felismino Silva de Farias
Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras Drogas
Matrícula 8.8004894.5



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Estudo Técnico Preliminar

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

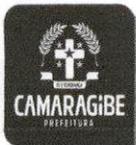
A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à nova instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

A Coordenação de Saúde Mental de Saúde Mental necessita de um espaço para o seu funcionamento a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos egressos de internações psiquiátricas de longa permanência, que em geral não possuem suporte social e/ou laços familiares. O imóvel, pois, tem tanto o caráter de residência quanto o de inserção social. São moradias inseridas, preferencialmente, nas comunidades e destinadas a cuidar dos portadores de transtornos mentais.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um espaço para o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, que atenda aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas e para os atendimentos dos pacientes oferecendo-lhes suprir às necessidades de moradia de pessoas portadoras de transtornos mentais graves, institucionalizadas ou não e diversas outras atividades desenvolvidas nesse Serviço de Residência Terapêutica durante o seu funcionamento, atendendo a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde.

A demanda pelos serviços oferecidos pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA (SRT) vem aumentando significativamente, atualmente são 110 moradores das SRTs em Camaragibe. No caso em questão, o atual imóvel destinado a este serviço terá seu contrato encerrado em agosto/2024 por solicitação formal do proprietário e não dispomos de outro imóvel para oferecer o serviço de Residência Terapêutica número 8. Desta forma, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do paragrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foi feita uma pesquisa nas mediações do centro da área desejada onde pretendia locar um imóvel que atendesse a necessidade, pesquisa de mercado feita pela coordenadora da unidade. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

4.1 AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específica como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

4.2 LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.3 ANÁLISE DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localização onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades para a nova instalação do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08, somente um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatíveis com o padrão pretendido.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

6. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08, uma vez que a atual sede terá seu contrato encerrado, uma vez que o proprietário formalizou o pedido de finalização do mesmo.

7. ALINHAMENTO COM PAC (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como o quadro de detalhamento de Despesas Orçamentárias.

8. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições a qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento
- c) Obter estrutura adaptada para o atendimento/moradia dos pacientes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas por essa residência terapêutica e dentre outros serviços ali oferecidos.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas no SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08.

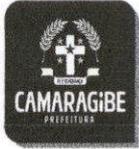
10. IMPACTOS AMBIENTAIS (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

11. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- A localização de fácil acesso;
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- Estrutura adequada para o funcionamento da nova sede do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



TERAPÊUTICA – SRT 08.

Declaro que é viável esta contratação, tendo em vista a qualidade de vida dos pacientes.

Camaragibe, em 22 de julho de 2024.

Albérico F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP-02/22435

ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS
COORDENADOR DE SAÚDE MENTAL, ÁLCOOL E OUTRAS DROGAS



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
ASSESSORIA E CONTRATOS / SESAU

Memorando nº 257/2024

Camaragibe, 31 de Julho de 2024.

Da: Assessoria e Contratos
Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, a numeração de Processo Administrativo, Processo Licitatório e Inexigibilidade de Licitação, referente a seguinte locação de imóvel:

1. Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

Desde já agradecemos a atenção.


Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis
Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 31/7/24 às: 13:4

Assinatura



Vivendo
dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 477/2024-CPL

Camaragibe-PE, 01 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 257/2024 – ASSESSORIA E CONTRATOS (RECEBIDO PELA CPL EM 31/07/2024).

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.

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	CONTRATADO
x	2024	089/2024	080/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 035/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA - SRT 08	X

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,


ANDREZZA MONIQUE MOURA INOJOSA DA SILVA
APOIO
MAT. 4.0102376.1

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_orientacaotecnican0012023assinado.pdf



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camaragibe, 31 de Julho de 2024.

MEMORANDO Nº 259/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08.

Ilmo. Sr.,

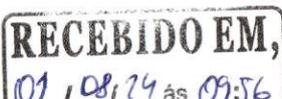
Vimos, por meio deste, conforme art. 2º do Decreto 50.4644/2021, solicitar declaração de existência de imóvel, pertencente a esta Prefeitura, disponível para a instalação do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08.

Salientamos que o referido imóvel ficará sob responsabilidade da Secretaria de Saúde, e deve possuir os requisitos abaixo descritos para atender às necessidades de funcionamento da Unidade:

1 – Social	ÁREA m²
1.1. Sala de recepção	12,00
1.2. Sala de espera	12,00
2 - Atendimento Clínico	ÁREA m²
2.1. Quarto (dormitório)	6,00
2.2. Quarto (dormitório)	6,00
2.3. Quarto (dormitório)	6,00
2.4. Quarto (dormitório)	6,00
2.5. Área de serviço	4,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1. Banheiro	3,00
4.2. Banheiro	3,00
4.3. Copa	3,00
4.4. Cozinha	12,00
4.5. Terraço	20,00
4.6. Área externa	10,00
Área total mínima aproximada em m²	103,0 m²

Localização, preferencialmente, no Bairro Timbi, para proporcionar facilidade de acesso aos familiares e usuários do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08;

Dispondo de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;





Secretaria de
Saúde

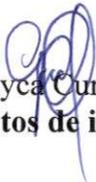
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Disponibilizar de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-condicionado para instalação e funcionamento.

Sem mais para o momento, renovamos o voto de estima e consideração.

Atenciosamente,


Géssyca Curvelo
Contratos de imóveis

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MINUTA - TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 089/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, **CONSIDERANDO** que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021, **CONSIDERANDO** ainda que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, inc. VIII, da Nova Lei de Licitações, **AUTORIZO e HOMOLOGO** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 035/2024.

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na **Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 - 020, sequencial nº 10561919**, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

Favorecido: Secretaria Municipal de Saúde de Camaragibe, CPNJ Nº 082.60.663.0001-57

Prazo de Vigência: 01(um) ano a contar da assinatura do termo de contrato, podendo ocorrer a prorrogação de vigência do contrato.

Valor Total: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**

Fundamento Legal: art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021.

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 018/2024.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Camaragibe/PE, **06** de Agosto de 2024.

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SRT 08

Declaramos para os devidos fins e, em especial, para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000, e para atender ao que dispõe no parágrafo 1º do Art. 29 do Decreto Estadual da Lei 44.279/17, que dispomos de recursos orçamentários suficientes nas dotações orçamentárias abaixo para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da celebração do Contrato nº xxx/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08, situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774-020, sequencial nº 10561919, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) será realizado e apostilado ao Terceiro Aditivo, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 301 – média e alta complexidade, Programa 1017 – Fortalecimento da Atenção Especializada a Saúde e o Projeto Atividade 2475 – Manter a rede de atenção especializada a saúde, bem como com a LOA.

Camaragibe, xx de agosto de 2024.

REJANE MARIA GUERRA
Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL Nº 003/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE.**

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE.**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE.** As Casas de Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 08, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**

2.7 Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 08, uma vez que é o único imóvel no local desejado com



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



estrutura física para comportar o requerido;

2.8 Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9 Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípua desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede da locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde - UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

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

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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 A proposta do participante deverá apontar o valor mensal que deseja receber pela locação do imóvel, que será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este edital, após a emissão do Relatório.

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

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

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

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

7. REAJUSTE

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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4.1 O **LOCATÁRIO** fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o. Fornecer a o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;
- r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belminio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- n. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

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

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

13.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belminio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

13.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

13.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

14. DAS PENALIDADES:

14.1 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

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: $I = \frac{TX}{100}$ 365

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

14.3 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,



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

1 – Covívio	ÁREA m²
1.1 Sala	12,00
1.2 Sala	12,00
2 - Atendimento	ÁREA m²
2.1. Quarto - dormitório	6,00
2.2. Quarto - dormitório	6,00
2.3. Quarto - dormitório	6,00
2.4. Quarto - dormitório	6,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1 Banheiro	3,00
4.2 Banheiro	3,00
4.3 Cozinha	12,00
4.4 Copa	8,00
4.5 Área de serviço	4,00
4.5 Terraço	20,00
4.6 Área externa	10,00
Área total mínima aproximada em m²	103,0 m²

16.3 Deve possuir área construída mínima de 103,0 m² (cento e três metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08;**

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



e de dados;

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Edital, da sede da **Secretaria de Saúde**.

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 05 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, por meio eletrônico digitalizados, para o e-mail: juridico.sesau@camaragibe.pe.gov.br ou em meio físico, no horário das 08:00 às 13:00, na sala de Assessorias e Contratos, sala 16, primeiro andar, no endereço Av. Dr. Belmínio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe – PE, dentro do prazo estabelecido no item anterior.

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da inexigibilidade de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATÓRIO N 080/2024 – INEXIGIBILIDADE N 035/2024**.

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

17.1 Não poderão participar:

17.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

17.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.1.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.1.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;

17.1.5 Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

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

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

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

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

17.5 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

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

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

17.9 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Camaragibe, ~~xx~~ de agosto de 2024.

ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA

Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde



Secretaria de Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024
MINUTA - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08**, localizado na XXXXXXXX, XXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.

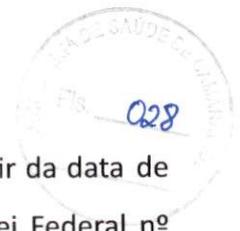
1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em **R\$ XXXXXXXXXXXX (vinte e oito mil setenta reais e vinte e três centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$ XXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos)** durante os **12 (doze)** meses de contratação;

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento Do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08	anual	Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08	R\$ XXXXXXX X	R\$ XXXXXXX
TOTAL	R\$ XXXXXXXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos)				

1.3. Da classificação do objeto:

- O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.



1.4. Do prazo de vigência:

- a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;
- b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, localizada **preferencialmente no bairro, Camaragibe-PE;**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde mental voltado para a inserção social dos portadores de transtornos mentais na comunidade;

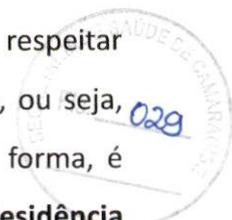
2.3 As Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.4 Esse processo nem sempre substitui a necessidade de hospitalização, em alguns casos mais severos, uma vez que se trata de um processo complexo, que demanda a implantação de uma rede de atenção comunitária à saúde mental sólida e integrada;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de

hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 08, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**



2.7. Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 06, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

2.8. Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, localizado na XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.

3.2 O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, aonde há disponibilidade de dois barracões que comportam a realização da feira multisetorial e abrigam mais de 100 (cem) expositores, estrutura externa adequada para alocação de tendas para expositores de equipamentos e veículos, além de estrutura com pontos de água e esgoto para montagem da praça de alimentação. (COLOCAR CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS PARA O IMÓVEL)

3.3 O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a população da região.

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
082.606.630/001-57	Município de Camaragibe



3.5 Da Execução

- a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da SRT 08, a partir da data da assinatura do contrato.

3.6 Do Recebimento

- a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.
- b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

- a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

- a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos documentos de habilitação:

a. Para fornecimento do objeto/prestação do serviço pretendido, a contratada deverá apresentar os documentos constantes no Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, que são os documentos de formalização da demanda, comprovando a regularidade do imóvel a ser alugado.

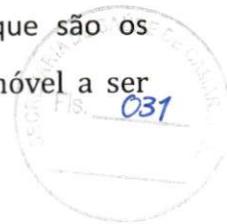
4.2. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

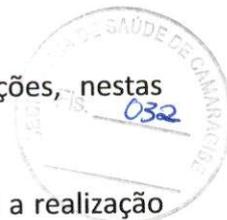
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



- o. Fornecer a o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;
- r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.



5.2 Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

n. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

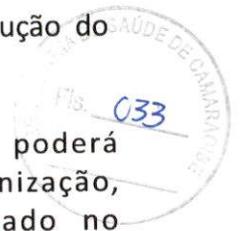
r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

6.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.





7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

7.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

7.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº 093/2021 será pago ao CONTRATADO o valor de **R\$ 3.600,00** (três mil e seiscentos reais) mensais, e o valor total de **R\$ 43.200,00** (quarenta e três mil e duzentos reais) fixos e irrevogáveis para o período de 12 meses.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

9.1 O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74 – inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Orgão

Secretaria de Saúde

Projeto/ Atividade	3014.10.301.1117.2475	
Elemento de despesa	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física	
Fonte de Recursos		0.51



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF:

MATRÍCULA:

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 089/2024

Contrato INEX nº xxx/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: ASSOCIAÇÃO CARNAVALESCA BLOCO AFRO OLODUM, CPF Nº 04.707.058/0001-20.

OBJETO: A contratação do imóvel situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 - 020, sequencial nº 10561919, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021.

Camaragibe/PE, 24 de agosto de 2024.



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 047/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
**SR. LUIZ ALBERTO RIBEIRO
RODRIGUES**, EM DECORRÊNCIA
DA INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 035/2024,
PROCESSO Nº 080/2024:

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 -SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 - Madalena - Recife-PE, CEP 50720-001, doravante denominado de CONTRATANTE, e como CONTRATADO/LOCADOR, o **SR. LUIZ ALBERTO RIBEIRO RODRIGUES**, inscrito no CPF sob o nº 342.452.944-34, RG nº 2.527.085, residente e domiciliado na Rodovia BR 408, sem número, Curado IV, CEP 54270-160, doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, 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

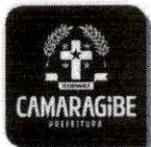
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da Unidade Básica de Saúde - **UBS BORRALHO**, localizada na Estrada Franco Gondin, nº 800, lote de terra nº 08 da quadra I do Loteamento Novo Borralho, Camaragibe-PE, CEP 54789-370, objeto da matrícula nº xxxxxxxx, do xxxx ofício de Registro de Imóveis da Comarca xxxxxxxx, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº xxx, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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



Secretaria de
Saúde



2

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o LOCADOR.

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

PARÁGRAFO QUINTO: 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.

PARÁGRAFO SEXTA: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ XXXX (indicar valor por extenso)**, perfazendo um valor total de **R\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: O valor mensal do contrato é de **R\$ XXXX (indicar valor por extenso)**, perfazendo o valor global anual de **R\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024, na classificação abaixo:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: 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, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- III. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);
- IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
- XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



5

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV. 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;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- IX. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- X. 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;
- XI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XII. 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;
- XIII. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XIV. 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;
- XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa Albérico Felismino Silva de Farias, matrícula nº 8.8004894.5, CPF nº 079.563.544-39, coordenador da saúde mental, álcool e outras drogas, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;



Secretaria de
Saúde



6

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: 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.



Secretaria de
Saúde



7

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

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

PARÁGRAFO OITAVO: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUARTO: 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.

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

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

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



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{365}$
--	--------------------------------------------------------------------------

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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 QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Município a partir da data de sua assinatura, de acordo com o previsto na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As controvérsias administrativas e litígios decorrentes deste CONTRATO deverão ser preferencialmente submetidos à composição da Câmara de Negociação, Conciliação e Mediação da Administração Pública Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Camaragibe, XX de XXXXXXXXXXXX de 2024.



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**



**MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

**LUIZ ALBERTO RODRIGUES
CONTRATADO/LOCADOR**



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº XX DE XX DE AGOSTO DE 2024

**– DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO
E INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO –**

O(A) Secretário(a) de Saúde Sra. Maria Francisca Santos de Carvalho, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato o **SR. ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS**, CPF/MF nº 079.563.544-39, matrícula nº 8.8004894.5, do Contrato nº 093/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 089/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e a **SRA. GILVÂNIA DE MORAIS DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 743.641.894-72.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 08**, situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 – 020.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SRA. JULIANA MARIA CASSIMIRO MIRANDA**, CPF 122.916.454-55, matrícula nº 8.0103753.1 como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SR. GLEIDSON ALVES DA COSTA**, CPF 038.152.094-39, matrícula nº 0.0004564.1.

Art. 3º - Designar, como gestores do mencionado contrato, os Departamentos de Contratos e Convênios das Secretarias de Administração e de Finanças.

Art. 4º - Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de memorando instruído com cópias da publicação desta Portaria.

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição.

Art. 6º - Esta Portaria RETROAGE SEUS EFEITOS AO DIA **XX** DE AGOSTO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, **XX** de agosto de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



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



PARECER LICITATÓRIO Nº 197/2024/PROGEM

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)

Assunto: Referente ao Chamamento Público – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

À SESAU,

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

1. Síntese fática

Trata-se de consulta formalizada pela Secretária de Saúde, Sra. Maria Francisca Santos de Carvalho, por intermédio do Memorando nº 288/2024/SESAU, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de **Chamamento Público para locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE.**

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Capa – Inexigibilidade nº 35/2024;
2. Memorando nº 288/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Maria Francisca – Secretária de Saúde, fls. 01;
3. Memorando nº 445/2024 Coordenação de Saúde Mental à SESAU – Documento de Formalização da Demanda – Locação de Imóvel, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 02;
4. Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Alisson Casé – Auxiliar Administrativo, Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 03 – 05;
5. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 06 – 09;
6. Memorando nº 257/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Solicitação de numeração processual, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 10;
7. Memorando nº 477/2024 CPL à Assessoria e Contrato – Numeração Processual, subscrito por Andrezza Monique – Apoio, fls. 11;
8. Memorando nº 259/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 12 -13;
9. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade, fls. 14;
10. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – SRT 08, fls. 15;
11. Minuta - Edital nº 003/2024 – Chamamento Público, fls. 16 – 26;
12. Termo de Referência, fls. 27 – 35;
13. Minuta – Extrato do Contrato, fls. 36;
14. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 37 – 46.
15. Modelo – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 47;



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



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 035/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 080/2024, 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 Saúde do Município de Camaragibe para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

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.



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



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 Dispensa de Licitação é plenamente possível, desde sejam observadas as determinações legais.

Inicialmente, 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.

Isto porque o Chamamento Público consiste num idôneo e eficaz instrumento de gestão, tendente a dar maior publicidade e transparência tanto ao processo de compra, locação assim como de concessão de uso de bem público, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a Administração deverá expressar as condições estruturais mínimas (requisitos de instalação e localização) do imóvel a ser adquirido/alugado.

No Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada.

Neste sentido, apresentou-se às fls. 16 – 26 Minuta do Edital de Chamamento Público apresentando os elementos supramencionados, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, **devendo ainda ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.**



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



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.

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 para instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

Ademais, consta ainda o documento formal de Estudo Técnico Preliminar, às fls. 06 – 09, devidamente subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, bem como Documento de Formalização de Demanda, às fls. 03 – 05, subscrito por Alisson Casé – Auxiliar Administrativo, Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental. Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE. **Orienta-se tão somente que tais documentos sejam devidamente subscritos pela Ordenadora de Despesas competente.**

Não obstante, insta salientar que o Termo de Referência é o documento adequado para identificar o imóvel a ser locado, com suas especificações mínimas, objetivamente dispostas, com a indicação de seu responsável técnico.



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



Neste sentido, apresentou-se às fls. 27 – 35, o Termo de Referência. **Orienta-se ainda que a Secretaria de Saúde realize a devida subscrição do Termo de Referência sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), que subsidiará o edital de chamamento público, atestando ainda que foi devidamente indicado, de forma clara, concisa e objetiva:**

- a) a necessidade do órgão e a especificação do objeto a ser contratado, com a definição das características básicas de cada produto (tamanho, cor, capacidade, modelo etc.) ou do serviço;
- b) os critérios de aceitação do objeto;
- c) a estratégia de suprimento ou metodologia;
- d) o cronograma físico-financeiro (se for o caso);
- e) os prazos de execução e de recebimento provisório e definitivo;
- f) os prazos e forma de pagamento;
- g) os deveres das partes;
- h) os procedimentos de fiscalização e de gerenciamento do contrato;
- i) os requisitos de qualificação exigidos da futura contratada;
- j) a garantia (se for o caso);
- k) as sanções aplicáveis e todas as demais condições.

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

Registre-se, por oportuno, que apesar de a minuta de Edital de Chamamento e de Contrato estarem regulares, observados os pontos a serem retificados, conforme acima disposto, para que haja a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, mostra-se necessária a instrução processual mais detalhada e com documentos e justificativas ainda não inseridas neste processo administrativo.

Tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Veja-se, as medidas abaixo elencadas enquanto Checklist obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21:



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

053

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. ___;
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. (___);
 - 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. ___;



054

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

- 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 conseqüentemente 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. ___

3. Conclusão

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, **opina-se pela REGULARIDADE para publicação de Edital de Chamamento Público e sua respectiva Minuta de Contrato, correlato ao Processo Licitatório nº 080/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 035/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe – PE, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Saúde 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:**

- a. Sabe-se que o Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada. Neste sentido, apresentou-se às fls. 16 – 26 Minuta do Edital de Chamamento Público apresentando os elementos supramencionados, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, **devendo ainda ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado;**



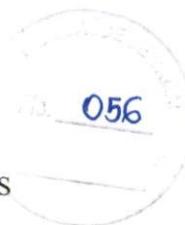
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA ESPECIALIZADA EM LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS

055

- b. Após tal publicação, 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**;
- c. 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 para instalação da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE;
- d. Ademais, consta ainda o documento formal de Estudo Técnico Preliminar, às fls. 06 – 09, devidamente subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, bem como Documento de Formalização de Demanda, às fls. 03 – 05, subscrito por Alisson Casé – Auxiliar Administrativo, Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental. Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE. **Orienta-se tão somente que tais documentos sejam devidamente subscritos pela Ordenadora de Despesas competente**;
- e. Observa-se que o Termo de Referência, às fls. 27 – 35, encontra-se sem a devida assinatura. Sendo assim, **orienta-se que a Secretaria de Saúde realize a devida subscrição do Termo de Referência sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), que subsidiará o edital de chamamento público, atestando ainda que foi devidamente indicado, de forma clara, concisa e objetiva**:
1. a necessidade do órgão e a especificação do objeto a ser contratado, com a definição das características básicas de cada produto (tamanho, cor, capacidade, modelo etc.) ou do serviço;
 2. os critérios de aceitação do objeto;
 3. a estratégia de suprimento ou metodologia;
 4. o cronograma físico-financeiro (se for o caso);
 5. os prazos de execução e de recebimento provisório e definitivo;
 6. os prazos e forma de pagamento;
 7. os deveres das partes;
 8. os procedimentos de fiscalização e de gerenciamento do contrato;
 9. os requisitos de qualificação exigidos da futura contratada;
 10. a garantia (se for o caso);
 11. as sanções aplicáveis e todas as demais condições.
- f. Por fim, destaca-se ainda que **para que haja a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, mostra-se necessária a instrução processual mais detalhada e com documentos e justificativas ainda não inseridas neste processo administrativo**. Tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Deverá ainda a secretaria demandante atentar-se ao Check List obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21, disposto no corpo deste Parecer.



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



É o parecer, salvo melhor juízo.

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

Juliana Xavier

Juliana Rafaela Xavier Pereira
Procuradora do Município

Natalia F. de Menezes Maciel

Natalia Ferraz de Menezes Maciel
Procuradora Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
SECRETARIA EXECUTIVA DE TRIBUTOS
DIRETORIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

057

Memorando nº 90/ 2024- DGAT

Camargibe-PE, 01 de agosto de 2024

Da: Diretoria Geral de Administração Tributária -DGAT/SETRI
Para: SECAD

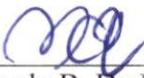
Assunto: Resposta ao Memorando 355/2024/SECAD/GAB

Informo que, após buscas ao acervo do cadastro imobiliário da Secretaria Executiva de Tributos, **não haver** encontrado imóvel cadastrado em nome da Prefeitura de Camaragibe com as características de infraestrutura elencadas no memorando 259/2024/SESAU, que possa atender a instalação do Serviço de Residência Terapêutica-SRT 08, conforme descrito em memorando supramencionado e parecer do setor técnico competente.

Informo, oportunamente, que o cadastro imobiliário tem a finalidade precípua para o lançamento de tributos, não substituindo o inventário de bens imóveis de propriedade do município, o qual compete ao setor de patrimônio da prefeitura. Portanto, as informações cadastrais que dispomos é fruto de atualizações de dados colhidos através de plantas de loteamentos, registro de matrículas em Cartório de imóveis, processos de licenciamento, como aqueles dados informados por pessoas externas ao setor. Sendo assim, pode não espelhar fidedignamente o acervo total dos imóveis dominicais, próprios ou sob a posse do município. Informamos ainda que as quantidades, tipos e áreas de cômodos, tanto quanto as informações específicas sobre instalações prediais especiais não compõem item no cadastro imobiliário tributário, carecendo para esta identificação, a vistoria aos imóveis individualmente.

Sem mais para o momento e aberto a quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, subscrevo-me.

Respeitosamente,



Marcos Eduardo B. De Lima
Secretário Executivo de Tributos

RECEBIDO
Em: 05/08/24
Alexandro G.

SAU

SEGUIE EXPEDIENTE DA DEAT PORA COME-
CIMENTO.



Renan Claudino
Mat. 4.0103819.1

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Renan Claudino', written over the printed name.

06.08.2024



CAMARAGIBE - PE
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA
CAMARAGIBE - PE

Unidades Gestoras (<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe>) / Início (<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1>)
/ Editais e Publicações

Editais e Publicações Atos Oficiais

Q FILTROS ESPECÍFICOS

Data Início

Data Início

Data Fim

Data Fim

Tipo da Publicação

Atos Oficiais

Tipo do Documento

Editais e Publicações (295)

Última atualização realizada em: 16/10/2024

Pesquisar:

Exportar Dados

Nº	Data	Tipo Publicação	Tipo Documento	Assunto	
s/n	16/10/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.ca)
s/n	24/09/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	PCCV - 2024 - PROCURADOR MUNICIPAL – GOS-Procurador	Visualizar (https://transparencia.ca)
s/n	22/08/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.	Visualizar (https://transpar)
s/n	14/08/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.camara)

Nº	Data	Tipo Publicação	Tipo Documento	Assunto	
s/n 0580	09/08/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde – UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	09/08/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	09/08/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	27/06/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Condutas vedadas aos agentes públicos em ano eleitoral. Abuso do poder econômico e do poder político. Vedação da distribuição de brindes em ano eleitoral por parte dos agentes políticos. Proibição de propaganda eleitoral antecipada (extemporânea).	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	17/06/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	ATA DA SESSÃO DE JULGAMENTO DE HABILITAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024 (INEXIGIBILIDADE Nº 07/2024)	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	17/06/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	RESULTADO DE JULGAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024 - Processo Licitatório nº 019/2024.	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
001/2024	13/06/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Contratação de empresa especializada no FORNECIMENTO DE ELETRODOMÉSTICOS DIVERSOS E OUTROS UTENSÍLIOS (marmita e mesas com cadeiras), incluindo a entrega deles, visando atender às necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Camaragibe/PE, para instalação da COZINHA COMUNITÁRIA, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas nesse Termo de Referência.	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	03/06/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	Editais de Chamamento COMTUR - 2024-2026	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)
s/n	28/05/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE -PE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 (INEXIGIBILIDADE Nº 07/2024) PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2024 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 022/2024	Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe)



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO, 3
CPF: 030.456.789-01
3564981420

059V estrutura física para comportar o requerido;

2.8 Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9 Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede da locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde - UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

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

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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Alberto F. S. de Farias
Pós-graduação em Direito
CRP 02/22485

060

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3
3564981420

Assinatura digitalizada em PDF
Preenchido automaticamente em
20/08/2016 10:00:00
Rua: Rua da Liberdade, 100 -
Bairro: Centro, CEP: 52.010-000
Cidade: Camaragibe, PE
Estado: PE
Telefone: (51) 3333-1111
Site: www.camaragibe.pe.gov.br

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 A proposta do participante deverá apontar o valor mensal que deseja receber pela locação do imóvel, que será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este edital, após a emissão do Relatório.

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

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

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

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

7. REAJUSTE

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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Alberto F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP 02/22485

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO;3
3564981420
Assessoria Jurídica do Município
Prestadora de Serviços de
Assessoria Jurídica do Município
Rua da Liberdade, 400 -
Cidade de Camaragibe - Pernambuco - CEP:
52.010-000 - Fone: (51) 3333-3333
CNPJ nº 13.045.888/0001-00
Inscrição Estadual nº 13.045.888-0001-00
CNPJ nº 13.045.888/0001-00
Inscrição Estadual nº 13.045.888-0001-00

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4.1 O **LOCATÁRIO** fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

061
M. S. de F. S.
Presidente Câmara
CPF 02.72485

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO: 3564981420

avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o. Fornecer a o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;
- r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. 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;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de

0614.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE


Alberto F. S. de Freitas
Psicólogo Clínico
CPF 02122443

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3
3564981420
Assessoria Jurídica
Rua da Constituição, 100
Cidade de Camaragibe
PE 55.000-000
Fone: (51) 3333-1111
Fax: (51) 3333-1111

descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

n. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

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

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

13.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

13.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

062

Alberto F. S. de Farias
Presidente Câmara
CPF 02122453

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
3564981420
Assessoria de Comunicação Social
Rua do Comércio, 100 - Centro
Cidade de Camaragibe, PE
CEP: 52.100-000

13.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

14. DAS PENALIDADES:

14.1 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

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: $I = \frac{TX}{100} \times \frac{365}{365}$

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

14.3 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.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO



Secretaria de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3
3564981420

0624

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que “Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional”.

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

1 – Covívio	ÁREA m²
1.1 Sala	12,00
1.2 Sala	12,00
2 - Atendimento	ÁREA m²
2.1. Quarto - dormitório	6,00
2.2. Quarto - dormitório	6,00
2.3. Quarto - dormitório	6,00
2.4. Quarto - dormitório	6,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1 Banheiro	3,00
4.2 Banheiro	3,00
4.3 Cozinha	12,00
4.4 Copa	8,00
4.5 Área de serviço	4,00
4.5 Terraço	20,00
4.6 Área externa	10,00
Área total mínima aproximada em m²	103,0 m²

16.3 Deve possuir área construída mínima de 103,0 m² (cento e três metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08;**

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Edital, da sede da **Secretaria de Saúde.**

17. PROPOSTAS



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3
3564981420

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 05 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, por meio eletrônico digitalizados, para o e-mail: juridico.sesau@camaragibe.pe.gov.br ou em meio físico, no horário das 08:00 às 13:00, na sala de Assessorias e Contratos, sala 16, primeiro andar, no endereço Av. Dr. Belmínio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe – PE, dentro do prazo estabelecido no item anterior.

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da inexigibilidade de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATORIO N 080/2024 – INEXIGIBILIDADE N 035/2024.**

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

17.1 Não poderão participar:

17.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

17.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.1.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.1.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;

17.1.5 Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
- II – Endereço do imóvel;
- III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;
- IV – Valor do condomínio, se houver;



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO: 3564981420

- V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;
- VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e
- VII - Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
- VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
- IX - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
- X - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;
- XI - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

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

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

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

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

17.5 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;

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

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

064



Secretaria de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 17.8 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato;
- 17.9 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;
- 18.2 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;
- 18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Camaragibe, 16 de outubro de 2024.



ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS
 Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras Drogas
 Matrícula nº 8.8004894.5

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
 Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla vs. OU=28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização: 1-2
 Data: 2024.10.16 11:11:32-03'00"
 Font PDF Reader Versão: 2024.3.0

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO
 Secretária de Saúde



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralism@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



065

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

(IMÓVEL ATUALMENTE PERTENCENTE A CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO
MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE/PE)

Matrícula (CNM): 077065.2.0042068-48

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n.38.249, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, neste Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. 077065.2.0042068-48, me foi requerida a certificação, por este instrumento, relativamente ao imóvel a seguir descrito ÔNUS REAL ou PESSOAL, passando, pois, a certificar o que segue: *****

Dados do Imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 14 (quatorze), da quadra C-5 (C-cinco), do Loteamento Celeiro de Alegrias Futuras, situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma **área total de 340,00m² (trezentos e quarenta metros quadrados)**, com as seguintes medidas, limitações e confrontações: **12,00m** (doze metros) pela frente, limitando-se com Rua Projetada 6 (seis); **20,00m** (vinte metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 01 (um); **20,00m** (vinte metros) pelo lado direito, limitando-se com Rua Projetada; e **20,00m** (vinte metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 13 (treze), - olhando de dentro do imóvel para o logradouro em frente -, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

CERTIFICO que no imóvel constante da Matrícula (CNM) n. **077065.2.0042068-48, NÃO SE ENCONTRA** registrado ou averbado **ÔNUS REAL, AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA**, tais como: hipoteca, hipoteca legal, alienação fiduciária em garantia, caução locatício, arresto, sequestro, arrolamento, arrolamento administrativo, penhoras judiciais, indisponibilidade de bens, averbação de certidão de que execução foi admitida pelo juiz (premonitória), ações reais, pessoais reipersecutórias ou determinadas por Juízo, registro de citação de ação real, averbação de protesto de venda ou bloqueio matricial, cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, cláusula de indivisibilidade ou outro impedimento e restrição de qualquer natureza. **CERTIFICO**, também, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação, em 14/02/1879, até 21/10/2024. **CERTIFICO**

Valide este documento clicand

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/>

;/347DK-NG9GL-KUA4Y-4QJSR

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Arquivamento



Valide aqui este documento

066

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/s/347DK-NG9GL-KUA4Y-4QJSR>

mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: 814f.6d7a.f133.ad0d.1d85.150a.0bd8.78be.09a9.b4ee, bd0b.970d.bea2.50d6.83ce.06c3.77c5.ba0a.245f.0b86 e d493.46ba.a445.8c99.b3fc.4dbb.25fc.1c69.5505.a3c9. **CERTIFICO** ainda, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias** podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** mais, que com observância nos princípios da cautela e da informação, o imóvel constante desta Matrícula pertence, atualmente, à competência territorial da Serventia Registral de Camaragibe/PE, em razão de sua instalação, ocorrida na data de 10 de abril de 1992.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 21178402, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.UXO08202401.01621. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 21 de outubro de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: NAYARA ELEN CARVALHO - Escrevente 1ª Substituta, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

<p align="center">Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p align="center">Selo: 0077065.UXO08202401.01621 Data: 21/10/2024 às 11:12:22 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 aos Registradores



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças

067

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 76.162
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO nº 076162, datado de 08/10/2024, 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 FROIS DE ABREU, 33 Lot CELEIRO ALEGRIAS FUTURAS Quadra C-5 Lote 14 CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS - Camaragibe/PE - Cep: 54774-325		1.2290.169.06.0642.0001.4 Sequencial nº 10398473 CPF 179.360.984-53	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza	
LINDALVA ANTERO DA SILVA	179.360.984-53	PREDIAL	
Observações			
Lot. 0152 CELEIRO ALEGRIAS FUTURAS Quadra C-5 Lote 14			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: QQAI02370</p> <p>Camaragibe, 08 de outubro de 2024</p>			

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>



Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios

CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
CAMARAGIBE	RUA FROIS DE ABREU, 33, CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
867792	1229016906064200014	Particular
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
Residencial	310.00	Casa
NOME		HABITE-SE
LINDALVA ANTERO DA SILVA		23/08/2024

068

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

ANO PARCELAS

No presente momento não foram encontrados débitos ou pagamentos para o imóvel.

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: 08/10/2024

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: CNPAGQrNBv0P98wuUJsn+ZjB4XraT934ohkfm12bhZ8EjdfyEkzG1FPIPiL5VTwyUK





FICHA DO IMÓVEL

069

Inscrição:	1.2290.169.06.0642.0001.4	Sequencial:	1.039847.3
Endereço:	RUA FROIS DE ABREU, 33 - CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS		
	Cep: 54774-325		
Número Antigo:	S/N		
Loteamento:	0152 - CELEIRO ALEGRIAS FUTURAS - Quadra: C-5 - Lote: 14		
Insc Anterior:	1229016906 0642000	Natureza:	PREDIAL

Contribuinte:	LINDALVA ANTERO DA SILVA	CPF:	179.360.984-53
E-mail:		Telefone:	

Responsável:	LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILV	CPF:	076.858.164-82
E-mail:		Telefone:	

End Corr:	
-----------	--

do Terreno:	340,00	Área Total Cons:	310,00	Área da Unidade:	310,00
estada Princip:	12,00	Profundidade Pr:	20,00	Número Frentes:	2

Formato:	1 - REGULAR	Situação Quadra:	DUAS FRENTES-1.2	Patrimônio:	1-PARTICULAR
Ocupação:	1-EDIFICADO	Limitação:	2-MURO-	Pedologia:	1-NORMAL-1.0
Topografia:	1-PLANO AO NIVEL-1.0	Calçada:	2-C O M		

Água:	NÃO	Esgoto:	NÃO	Limpeza Urb:	NAO	Pavimentação:	NÃO	Gal Pluviais:	NÃO
Guias/Sarjetas:	NÃO	Rede Elétrica:	SIM	Ilumin Públ:	SIM	Telefone:	NÃO	Coleta Lixo:	SIM

Emplacamento:	1	Elevador:	0	Escada Rolante:	0
Piscina:	0	Ar Central:	0	Padrão:	2 - MEDIO
Situação Rua:	1 - FRENTE - 1.0	Situação Lote:	7 - CONJ RECU SUP - 0.9	Tipo do Imóvel:	1 - CASA
Patrimônio Edif:	1 - PARTICULAR	Regime Ocupação:	1 - PROPRIO	Uso do Imovel:	1 - RESIDENCIAL
Est Conservação:	2 - BOM - 0.9	Estrutura:	4 - CONCRETO	Esquadria:	6 - ALUMÍNIO
Cobertura:	3 - FIBROCIMENTO	Pintura Externa:	3 - PVA	Paredes:	4 - ALVENARIA
Forro Externo:	3 - MASSA FINA	Inst Elétrica:	4 - EMBUTIDA	Forro:	4 - GESSO
Inst Sanitária:	5 - MAIS DE UMA INTERNA	Pintura Interna:	3 - PVA	Piso:	4 - CERÂMICA
Revest Interno:	3 - MASSA FINA	Água/Poço:	NÃO	Esgoto:	NÃO
Água/Rede:	SIM	E. Elétrica:	SIM	Telefone:	NÃO
Fossa:	SIM				

Imposto:	NORMAL	Limpeza:	NORMAL	Iluminação:	
Sit. do Imóvel:	IRREGULAR	Insc Mercantil:		Fração Ideal:	1,0000000
Data Cadastro:		Test Fict:	11,65	Proc Cadastro:	
Data Ult Alt:	23/08/2024	V Venal Anterior:	RS 7.907,20	Proc Ult Alter:	20240048681
Data Ult Lanç:	01/01/2024	V Venal Ult Lanç:	RS 7.907,20	Matrícula Averbação:	
V0:	RS 678,73	V Venal Atual:	RS 152.123,03	VU:	465,21 (116.37)
Aliq IPTU:	0,80			Matrícula Compea:	

Observação: ENDEREÇO OFICIAL - PROC. 2024.004868-1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE - PE
SECRETARIA DE FINANÇAS

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Av. Belmino Correia, 3038 - Timbi - CEP: 54768-000 - Camaragibe/PE

<http://www.camaragibe.pe.gov.br>

CERTIDÃO DE ENDEREÇO N° 008.820

Certifico para os devidos fins de direito que, conforme despacho exarado no processo , o Cadastro de Logradouros apresenta o endereço oficial para o imóvel com inscrição imobiliária n° 1.2290.169.06.0642.0001.4, sequencial 10398473, de propriedade de LINDALVA ANTERO DA SILVA, que está localizado à RUA FROIS DE ABREU, 33 CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS - Camaragibe/PE - Cep: 54774-325, antigo número S/N.

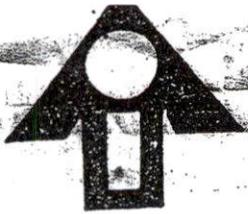
O endereço oficial fornecido acima encontra fulcro na lei n° 299/2006, alterada pela lei n° 420/2009 que delimita os bairros e regiões do município e na lei 301/2006 que dispõe sobre a numeração dos imóveis do município.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO

TIUK14839



Camaragibe, 27 de Agosto de 2024



LOTEAMENTOS DO ENGENHO TIMBI

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

LOTEAMENTO: Coleiros de Algodões Futuras 071

LOTE(S) 14 QUADRA(S) C-5 Data 26/10/11

Compromissário Comprador: Karina Carlos Antero Silva (menor)

Endereço Trabalho: _____

Residência: Rua Srs de Albreu nº 100

Valor da Compra CRS: 5.000,00 (cinco mil cruzados)

Prazo: 05 (cinco) meses Nº das Promissórias: 05 (cinco)

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, de conformidade com a lei

um lado Maria do Carmo Amaral Correia de Araújo e/ou 004-098-202
Antonio Pereira de Souza Filho e/ou Paula C. de Araújo Louza e/ou 0002-
045-00 de Paula C. de Araújo Filho e Rosalie B.S. Correia de Araújo, CI 003-557-80
 neste ato, legalmente representada P/Maria do Carmo Amaral Correia de Araújo
Sulteira, e/ou 85663 SSP/PE, CI 004-098-204-15

abaixo assinado(s), adiante chamada, apenas, Compromitente Vendedor, e do outro lado o Sr. Karina Carlos Antero
bras. estudante, representada P/sua Mãe Leudalva A. da Silva bras. solteira, do
 doravante denominado, simplesmente, Compromissário Comprador, têm, nesta e na melhor forma de direito, justos e cõ
 que seguem nas cláusulas abaixo que mutuamente outorgam e aceitam. 29989032 SSP/PE, CI 179-360-98

PRIMEIRA: O Compromitente Vendedor, sendo senhor e legítimo proprietário de terreno urbano, aproximadamente _____
 metros quadrados, localizado no município de Camaragibe, Estado de Pernambuco, conforme escritura pública devidamente
 no Cartório Geral de Imóveis de São Benedito da Mata sob o Nº 2726 em 12-01-1966, cujo
 destinado a um loteamento, com a denominação de Coleiros de Algodões Futuras, legalmente registrado segundo as
 Decreto Lei Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e legislação complementar já inscrito sob o Nº 2910 B. 24/A 70
 registro Geral de Imóveis de São Benedito da Mata compromete-se a vender, o terreno descrito na cláusula
 Compromissário Comprador, o qual por sua vez, compromete-se a comprá-lo;

SEGUNDA: - O lote ora comprometido tem as seguintes especificações: Dimensão e confrontação:

_____	- frente	- <u>22,00</u>	m	- c/	<u>Rua projetada</u>
_____	- fundo	- <u>12,00</u>	m	- c/	<u>Lote 01</u>
_____	- lado direito	- <u>20,00</u>	m	- c/	<u>Rua projetada</u>
_____	- lado esquerdo	- <u>20,00</u>	m	- c/	<u>Lote 13</u>

Área total 240,00 m²

TERCEIRA: - O preço da mesma venda é de CRS 5.000,00 (cinco mil cruzados)

sendo dividido em señal de Cr\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzados)
 NP cada uma no valor de Cr\$ 500,00 (quinhentos cruzados)

QUARTA: - O Comprorssário Comprador se obriga a pagar as prestações, representadas pelas notas promissórias acima alu como, os demais encargos advindos do presente instrumento, ao proprietário ou legalmente constituído por este para tal fim. Impontualidade no pagamento das prestações, correrão sobre as vencidas, juros de mora, e correção monetária de acordo com vigentes, sem prejuízo do direito que assiste à Compromitente Vendedor de considerar rescindido este Contrato, caso não seja débito;

072

QUINTA: - O compradorssário Comprador se obriga, ainda, a pagar ao Compromitente Vendedor a cota que lhe couber por de despesas com instalações de água: energia elétrica, saneamento, meio fio e quaisquer melhorias que por acaso venham a s loteamento, objeto deste contrato, que sejam por iniciativa da Compromitente Vendedor ou por exigência dos poderes públicos

SEXTA: - Correrão por conta do Comprorssário Comprador o pagamento de todos os Tributos, presentes, e futuros que venham a existir sobre o(s) lote(s) ora prometido(s) à venda, inclusive o lucro imobiliário proveniente ao Comprorssário Cor houver ou vier a existir, bem como, todas as despesas de escritura; registros e averbações feitas nos Cartórios competentes inc registro deste instrumento;

SÉTIMA: - O Comprorssário Comprador, desde logo, poderá entrar na posse do imóvel comprorssado, posse essa que título precário e em nome do Compromitente Vendedor, até o final do pagamento, podendo nele fazer benfeitorias, fica responsável pela conservação dos marcos de delimitação do lote;

OITAVA: - O Comprorssário Comprador obriga-se a não explorar qualquer material do terreno objeto deste Contrato e a n movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, e , ainda, compromete-se a respeitar os limites delim Compromitente Vendedor. Caso seja necessário fazer a redemarcação do lote, as despesas respectivas correrão por Compromissário Comprador;

NONA: - O presente contrato é feito de forma irrevogável e irretatável para os contratantes, seus herdeiros e sucessores, cons entretanto, rescindido de pleno direito, caso o Comprorssário Comprador deixe de pagar 3 (três) ou mais prestações seguid em que perderá em favor do Compromitente Vendedor o que houver pago ou dispendido, bem assim qualquer benfeitor realizada, cujo desembolso será considerado como compensação pela posse usufruída, ou, ainda podendo o Compromitent usar do que dispõe o Decreto-Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

DÉCIMA: - Fica, desde já, acordado que o Compromitente Vendedor terá a faculdade de aplicar o disposto na cláusula im anterior, ou promover o protesto e competente processo de excusão contra o Comprorssário Comprador, com a finalidade c títulos emitidos pelo mesmo, vencidos e não pagos.

DÉCIMA PRIMEIRA: - O Comprorssário Comprador poderá ceder e transferir o presente contrato, desde que esteja em suas obrigações e com a prévia e expressa anuência do Compromitente Vendedor que para tanto cobrará uma taxa de expedier de 5% do valor atual do lote, ou ainda poderá ser feita a cessão ou transferência de acordo com o Decreto Lei nº 58 de 10 de d 1937;

DÉCIMA SEGUNDA: - Deverá o Comprorssário Comprador, antes de qualquer construção ou execução de qualquer befei objeto deste contrato, ouvir o Compromitente Vendedor sobre a exata localização do seu lote, não se responsabilizando esta inobservância desta consulta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a c venha a ocorrer depois da escritura definitiva;

DÉCIMA TERCEIRA: - Após o pagamento total do preço ora ajustado e o cumprimento de todas as demais obrigações aq o Comprorssário Comprador obriga-se a dentro de 90 (noventa) dias, contados da data do pagamento da última prestação, documentação na Prefeitura e demais Repartições ou Cartórios de Registros Públicos, para ser lavrada e assinada e escritur no seu nome ou de pessoa por ele designada, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação e impostos, todas as despesas de escritura e demais exigências legais, ficando acordado que a escritura definitiva será lavrada e indicado pelo Compromitente Vendedor;

DÉCIMA QUARTA: - O presente instrumento obriga as partes seus herdeiros e sucessores, ficando eleito o foro de Camaragibe para dirimir qualquer demanda oriunda do presente;

DÉCIMA QUINTA: - O Comprorssário Comprador obriga-se pelo presente instrumento a pagar o iniposto de transmissã Estadual no prazo da legislação vigente;

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e para um só efeito, de duas testemunhas que a tudo assistiram para que se produzam os efeitos legais.

TESTEMUNHAS:

Nome

Nome

Camaragibe, 26 de março de _____ de _____

pp Maria do Carmo Cordeiro
Vendedor

Severina Antero da S
Comprador

AUTORIZADA
Escritura Definitiva

28 DEZ 1988

...desar a presento Cópia é a reprodução
do original que me foi enviado. Dou fé

073

República Federativa do Brasil

ESTADO DE PERNAMBUCO

REGISTRO CIVIL

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

2.ª Zona Judiciária da Capital
COMARCA DO RECIFE

MARIA DAS DÓRES BATISTA, Oficial do Registro Civil de Santo Antonio, 2.ª Zona Judiciária da Comarca do Recife, em virtude da lei etc.

CERTIFICO que do Livro número 73-2 de registro de nascimento, deste Cartório relativo à zona de Stº Antonio, à folha número 29v sob o número 84.180 consta o de

KARINA CARLOS ANTERO SILVA //.....

nascida no dia 15 (quinze) de outubro de 1988 (mil novecentos e oitenta e oito) //.....

às 14:43 horas em Camarajibe - Estado de Pernambuco //.....

do sexo Feminino //..... de cor Branca //.....

Filha de: Antonio Carlos da Silva //.....

e Lindalva Antero da Silva //.....

de nacionalidade do Estado da Paraíba // Ela de Pernambuco //.....

Avós paternos: Joana Maria da Conceição //.....

Avós maternos: Sebastião Antero da Silva //.....

e Severina Maria da Silva //.....

Testemunhas da Declaração: Anna Paula Rodrigues Pedrosa //.....

e Kátia Nascimento //.....

Declarante: O emitidor //.....



074

Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

DIRETORIA ESTADUAL DE FAMÍLIA E REGISTRO CIVIL DO 1º GRAU

AV DESEMBARGADOR GUERRA BARRETO, S/N, ILHA JOANA BEZERRA, RECIFE - PE - CEP: 50080-800

5ª Vara de Família e Registro Civil da Capital
Processo nº 0083879-33.2021.8.17.2001

EQUERENTE: KARINA CARLOS ANTERO SILVA

JUSTIÇA GRATUITA () SIM () NÃO

MANDADO DE RETIFICAÇÃO

O/A Exmo Dr(a). Juiz(a) de Direito da 5ª Vara de Família e Registro Civil da Capital abaixo assinado, em virtude da Lei, MANDA ao Senhor(a) Oficial(a) do Cartório de Registro Civil do 2º Distrito Judiciário desta comarca de Recife, ou quem suas vezes fizer, que, em cumprimento ao presente Mandado, extraído dos autos da Ação de Retificação de Registro Civil cujo processo sob número em epígrafe, **PROCEDA A RETIFICAÇÃO** do termo de Nascimento de **KARINA CARLOS ANTERO SILVA**, lavrado sob o Registro de nº 84189, fl.29V e livro 73A, nos seguintes termos da sentença prolatada: "Ante o exposto, com fundamento na Lei N. 6.015/1973, no princípio da dignidade da pessoa humana e com amparo na manifestação do Ministério Público JULGO PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL e determino a alteração do nome da requerente para **LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA e sexo Não definido**, e assim o faço com apreciação do mérito nos termos do artigo 487, I do CPC. dispositivo". Cumpra-se com todas as formalidades legais.

Eu, ANGELICA LANDIM DA COSTA LUNA, digitei.

RECIFE, 6 de dezembro de 2022.

Juiz(a) de Direito

(assinado eletronicamente)

A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: www.tjpe.jus.br - PJe-Processo Judicial Eletrônico - Consulta Documento [<https://pje.tjpe.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>], utilizando o número do documento (código de barras) abaixo identificado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Certidão de Nascimento

NOME

LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA

DTC 858.164-82

MATRÍCULA:

076018 015581988 1 00073 029 0084189 37

DATA DE NASCIMENTO (POR EXTENSÃO)

Quinze de outubro de mil novecentos e oitenta e oito.

DIA

15

MÊS

10

ANO

1988

HORA DE NASCIMENTO

14h43min

NACIONALIDADE

CAMARAGIBE-PE

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

Recife - ESTADO DE PERNAMBUCO

LOCAL, MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E UF

CAMARAGIBE-PE

SEXO

Masculino

FILIAÇÃO

ANTÔNIO CARLOS DA SILVA, natural de PARAIBA e LINDALVA ANTERO DA SILVA, natural de PERNAMBUCO.

JOANA MARIA DA CONCEIÇÃO (paterno) e SEBASTIÃO ANTERO DA SILVA e SEVERINA DA SILVA (maternos)

GÊMEOS

Não

NOME E MATRÍCULA DOS GÊMEOS

Nada consta

DATA DE REGISTRO (POR EXTENSÃO)

Dezêto de novembro de mil novecentos e oitenta e oito.

NÚMERO DA DNU DE CLARIFICAÇÃO DE NASCIMENTO

Não informado

AVERBAÇÕES/NOTAÇÕES A ACRESCEM

Ato registrado no livro A-73, as folhas 25v sob o n.º 84189. Data do registro: 18 de novembro de 1988. Data de nascimento do registrado: 15 de outubro de 1988.

RETRIFICAÇÃO: A PRESENTE CERTIDÃO INCLUI ELEMENTOS DE RETRIFICAÇÃO FEITO NO REGISTRO POR ORDEM JUDICIAL.

NOTAÇÕES DE CADASTRO

*As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original quando exigida pelo órgão solicitante.

Nome do ofício
Cartório de Registro Civil de Santo Antônio
Oficial Registradora Interina
Maria Gorete da Silva
Município/UF Recife/PE
Endereço Rua Siqueira Campos, 160 - Salas 333/337 - Santo Antônio - Email: cartoriosantoantoniorecife@hotmail.com
Telefone: 81 3224-3995

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Recife, 19 de dezembro de 2022.

Maria Gorete da Silva
Oficial do Registro Civil

ATO GRATUITO
Digitado por Priscila Raquel Carvalho de Oliveira Chalegre
n.º da Guia: 0017062011
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em
www.tjpe.jus.br/selodigital Selo Nº
0076018_SCA2202203.00177

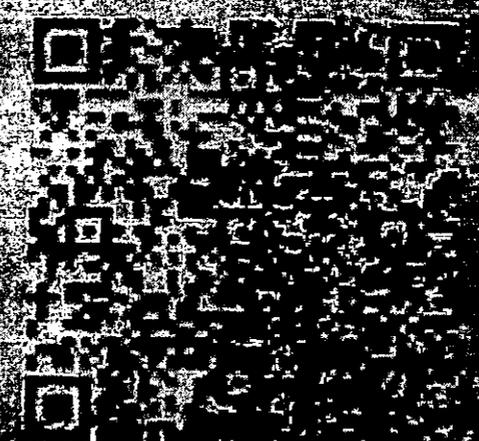
Maria Gorete da Silva
Delegataria Interina

arpenpe AA 002045164 P

CAZUELA

RECEBIDO
15/10/2018

CODIGO DE CONTROL
AB56.C9CF.0F84.C063



Emitido pela Superintendência
às 11:18:38 do dia 21/05/2018
Sistema Verifica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL DE PERNAMBUCO
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO TAVARES BURIL

NOME

Lazuli Isobel Carlos Antero Silva

FILIAÇÃO

Antonio Carlos da Silva

Lindalva Antero da Silva



NATURALIDADE Camaragibe - PE

DATA NASCIMENTO

15/10/1988

ORGAO EXPEDIDOR

SDS/PE

TIPO SANG. / FATOR RH

OBSERVAÇÃO

Lazuli Isobel CAS

Assinatura do Identificado

CARTEIRA DE IDENTIDADE

610

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

REGISTRO GERAL

7.788.113

DATA DE EXPEDICAO

11/09/2023

REGISTRO CIVIL

Matr.: 076018.01.55.1988.1.00073.029.0084189.37 Recife - PE 19/12/2022

CPF 076.858.164-82

DNI

RECEITOR

CTPS

SERIE

UF

Polegar Direito

RIS/RIS/PASEP

IDENTIFICACAO PROFISSIONAL

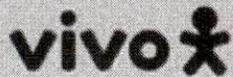
LEAT. MILITAR



Paulo

[Signature]

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL



Telefonica Brasil S.A.
Rua Padre Carapuceiro, 910 - CEP: 51020-290 - Recife - PE
I.E.: 029464400 CNPJ/Matriz: 02.558.157/0001-62

Nº da Conta: 00001349471567
Código Cliente: 00000170458292

MÊS REFERÊNCIA: 09/2024
DATA DE EMISSÃO: 18/09/2024

LÁZULI LSOBEL CARLOS ANTERO SILVA
AV CNSO AGUIAR 3800
BOA VIAGEM
51020-021 RECIFE - PE

VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
01/10/2024	343,98
MEIO DE PAGAMENTO: BOLETO	
ENVIÓ DA FATURA: E-MAIL	
	(l_s2@outlook.com)
OS BENEFÍCIOS DO CELULAR RENOVAM TODO DIA: 16	

Comprovante de
Residência



Lazuli Isobel Carlos Anter

Chave Pix: Laz@outlook.com

CPF: 076.858.164-82

336 - Banco C6 S.A.

0001

agamento: 13027422-4

Camaragibe, 22 de Outubro de 2024



DECLARAÇÃO

Eu, **LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**, CPF Nº **076.858.164-82**, proprietário do imóvel localizado na **Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473**, declaro para os devidos fins que estou de acordo com o valor de **R\$ 3.263,00 (três mil duzentos e sessenta e três reais)** mensais, pelo aluguel da referida área, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

Camaragibe, 22 de Outubro de 2024.

Leazuli Isabel cAZ

LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
CPF: 076.858.164-82



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE

ASSESSORIA E CONTRATOS

Camaragibe, 30 de Agosto de 2024.

Memorando nº 309/ 2024

A Diretoria de Administração Tributária (**Comissão de Avaliação de Imóveis**).

Assunto: **Solicitação de avaliação de imóvel – SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 11.**

CONSIDERANDO as orientações da Procuradoria Geral do Município de Camaragibe, no que se refere a Locação de Imóvel – SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 11.

CONSIDERANDO a apresentação de uma única proposta, em resposta ao referido Chamamento Público, a qual trata-se do imóvel situado na Rua Frois de Abreu, nº 33, Celeiro das Alegrias Futuras, CEP nº 54774-325, Camaragibe-PE.

Vimos, por meio deste, solicitar **Parecer Técnico**, expedido por esta comissão e que se refere ao imóvel citado.

Reiteramos que esta avaliação se faz necessária para a efetivação do processo de locação, analisando também qual o valor mensal para ser pago ao locador referente ao aluguel, de acordo com o preço de mercado atual.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,


Géssyca Curvelo

Assessoria e Contratos / SESAU

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

Parque Nacional
C.A. 1.000.000

Companhia Nacional
de Seguros e Previdência
de Previdência Social
do Brasil

D.A.: C.A. 1

Para 5/9 de 1994
Prestação de serviços
0820



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

083

PARECER TÉCNICO

54/2024

SOLICITANTE:

Secretaria de Saúde

Atendendo à solicitação através do **Memorando 309/2024** apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua Fróis de Abreu nº 33**, no bairro do **Timbi**, estando edificado no lote de terras nº **14**, da quadra **C-5**, do loteamento **Celeiro das Alegrias Futuras**.

O lote em questão tem uma área territorial de **340 m²** e uma área construída de **310 m²**, com inscrição municipal imobiliária nº **1.2290.169.06.0642.0001.4** e sequencial **10398473**.

No térreo a casa possui 1 (um) terraço, 2 (duas) salas, 2 (duas) suítes, 3 (três) quartos, 1 (uma) cozinha, 2 (duas) áreas de serviço, 2 (duas) garagens e 1 (um) banheiro.

Estrutura em concreto, paredes em alvenaria com revestimento em reboco, em 1 (um) quarto, na cozinha, área de serviço, cozinha, sala de refeições possuem cerâmica até 1,50 m de altura, um banheiro com cerâmica até o teto e forrado no gesso, um quarto com papel parede e forrado na madeira, sala de estar forrada no gesso e 1 (um) quarto forrado no gesso, instalações elétricas embutidas e possuindo padrão de acabamento médio.

No 1º Pavimento: 1 (um) terraço, 1 (uma) sala, 1 (uma) suíte, 1 (um) quarto, 2 (dois) banheiros e 1 (uma) cozinha.

Estrutura em concreto, paredes em alvenaria com revestimento em reboco, no terraço cerâmica até o teto, como também nos banheiros e na cozinha, na sala e nos quartos pintura PVA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



O térreo e o 1º andar encontram-se em bom estado de conservação.

VISTORIA

Vistoria realizada em 19/09/2024.

METODOLOGIA

A avaliação foi realizada utilizando-se o *Método Evolutivo (NBR-14653-1)*.

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário a proprietária do imóvel é a Srª **Lindalva Antero da Silva**, e como responsável **Lazuli Isobel Carlos Antero Silva**.

O lote em questão não apresenta débitos com o Erário Municipal, conforme extrato em anexo.

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de:

RS 3.263,00 (Três mil, duzentos e sessenta e três reais).

Aviani Maria Bezerra Robalinho
CONFEA/CREA 180591502-9
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Camaragibe, 3 de outubro de 2024.

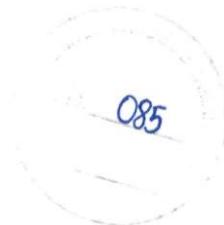
Jailson Nascimento da Silva
CFT/CRT nº 08466180443
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

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

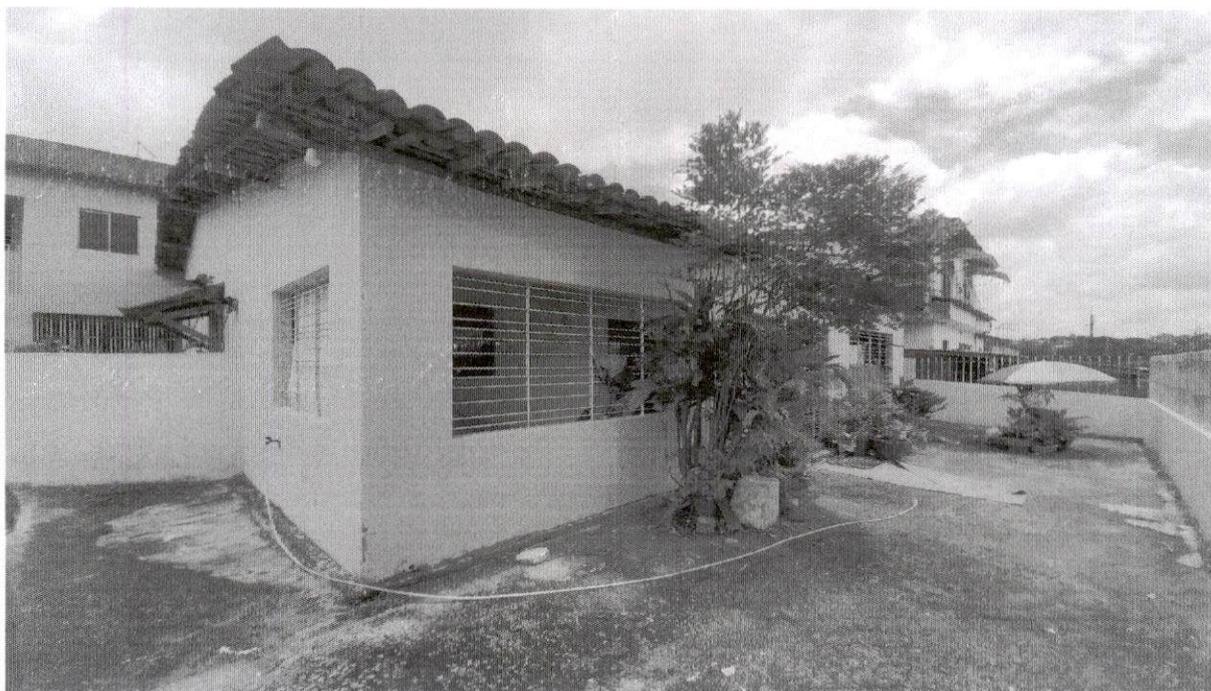


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

**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



087



**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**

088

FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



090



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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

FOTOS DO IMÓVEL



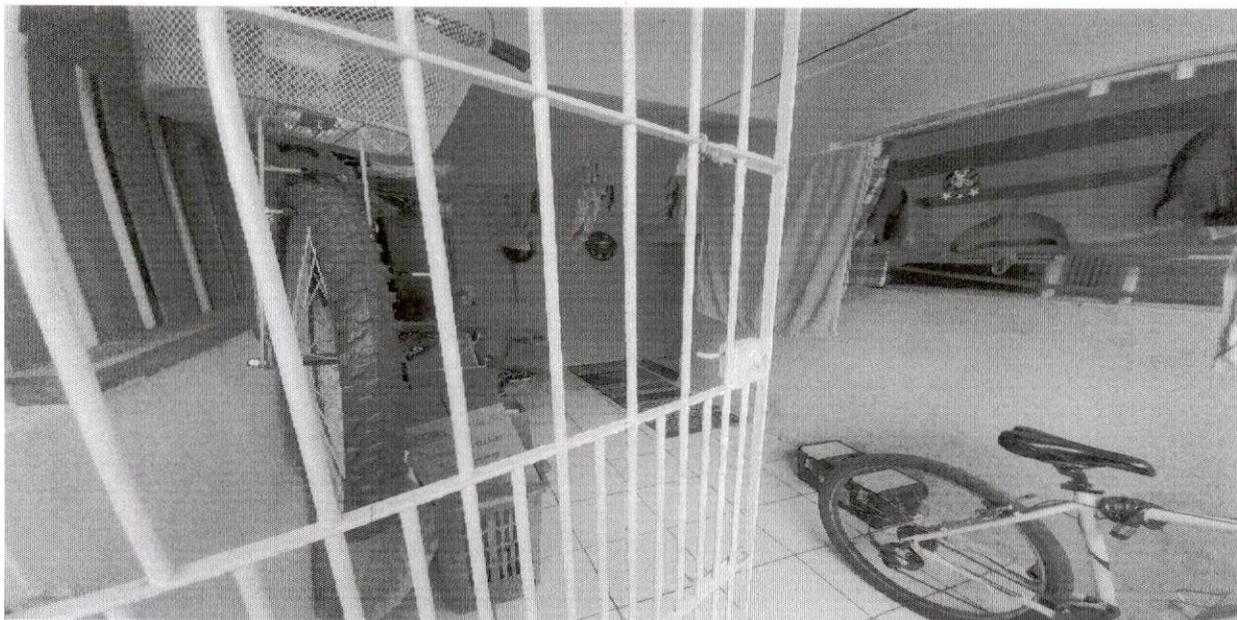


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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

091

FOTOS DO IMÓVEL





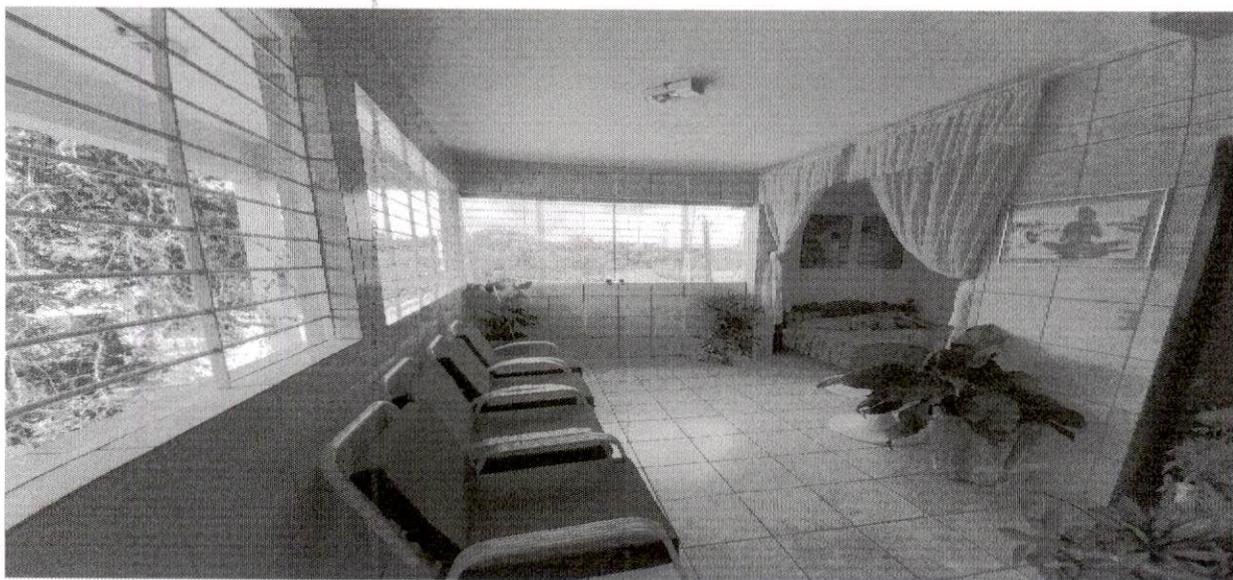
**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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

092

FOTOS DO IMÓVEL

1º ANDAR





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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

093

FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



095



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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

FOTOS DO IMÓVEL

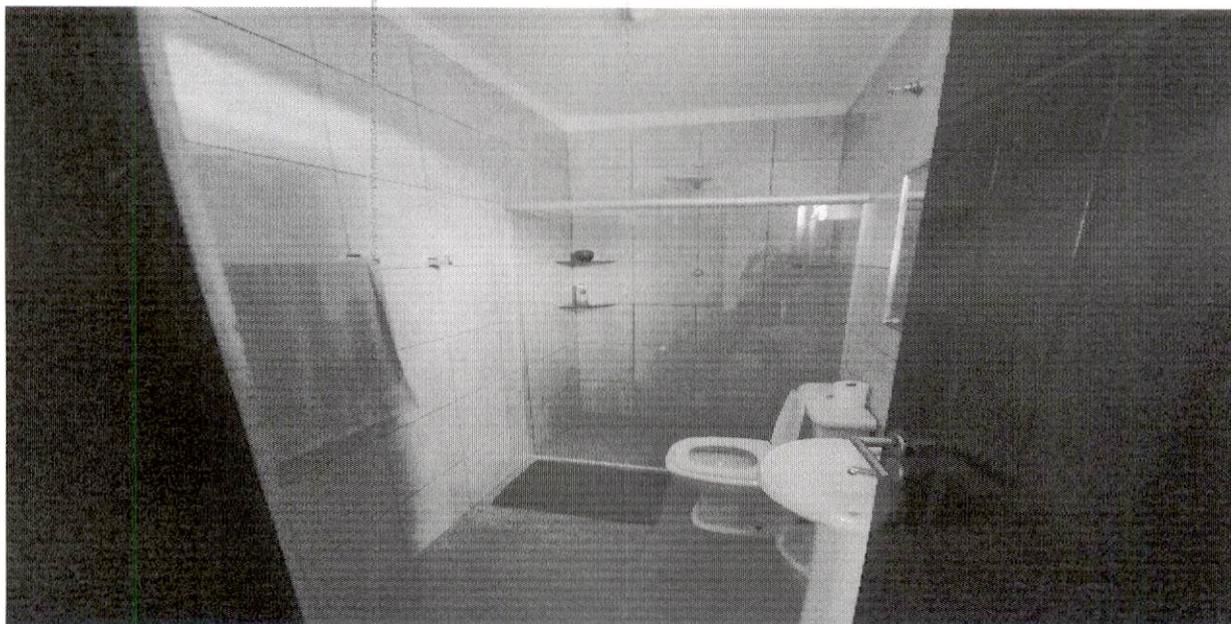




PREFEITURA DE
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

FOTOS DO IMÓVEL





EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 30/09/2024 Natureza: PREDIAL
Inscrição: 1.2290.169.06.0642.0001.4 Sequencial: 1039847.3 CPF/CNPJ: 179.360.984-53
Contribuinte: LINDALVA ANTERO DA SILVA
Endereço: RUA FROIS DE ABREU, 33 Lot CELEIRO ALEGRIAS FUTURAS Quadra C-5 Lote 14 CELEIRO DAS ALEGRIAS
FUTURAS - Camaragibe/PE - Cep: 54774-325

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
Total	a Vencer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Total	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Total	General	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

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

DECLARAÇÃO

098

Eu, **LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**, CPF Nº **076.858.164-82**, proprietário do imóvel localizado na **Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473**, declaro para os devidos fins que proponho o valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais pelo aluguel da referida área, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

Camaragibe, 21 de Outubro de 2024.

Leazuli Isobel CAZ

LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
CPF: 076.858.164-82



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Memorando nº 616/2024-CPL

Camaragibe-PE, 18 de outubro de 2024.

A Srª GÉSSYCA CURVELO
ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 350/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 18/10/2024).

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.

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
239	2024	89/2024	80/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 35/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICO - SRT 008. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA

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
Presidente da CPL

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_orientacaotecnican_0012023assinado.pdf

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 35/2024



TERMO DE REFERÊNCIA

Camargibe, 21 de outubro de 2024

1.DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1.1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 08**, localizado na rua Frois de Abreu, 100 e 100A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325.

1.1.1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em R\$ 3.263,00 (três mil, duzentos e sessenta e três reais), perfazendo o valor total de R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais) durante os 12 (doze) meses de contratação;

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento Do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08	anual	Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08	R\$ 3.263,00	R\$ 39.156,00
TOTAL	R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais)				

1.1.1.3. Da classificação do objeto:

- O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. Do prazo de vigência:

a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do Serviço Residencial Terapêutico 08 – SRT 08.

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde mental voltado para a inserção social dos portadores de transtornos mentais na comunidade;

2.3 As Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa ao atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.4 Esse processo nem sempre substitui a necessidade de hospitalização, em alguns casos mais severos, uma vez que se trata de um processo complexo, que demanda a implantação de uma rede de atenção comunitária à saúde mental sólida e integrada;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o

aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 102 08, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**

2.7. Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 08, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

2.8. Cumpre informar que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1.1.1.1. 3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08, localizado na localizado na rua Frois de Abreu, 100 e 100A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325.

- 3.2** O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, aonde haja uma estrutura com:
 - 2 Salas – 12,0m²/unidade;
 - 4 quartos (dormitórios) – 6,0m²/unidade;
 - Área de serviço – 4,0m²;
 - Cozinha – 12,0m²;
 - Copa – 3,0m²;
 - Terraço – 20,0m²;
 - 2WC – 3,0m²/unidade;
 - Área externa – 10,0m²;
 - Área total mínima aproximada – 103,0m².

3.3 O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a população da região.

3.4 Das Entidades Participantes:

- São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
082.606.630/001-57	Município de Camaragibe

3.5 Da Execução

- a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da SRT 06, a partir da data da assinatura do contrato.

3.6 Do Recebimento

- a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.
- b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

- a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

- a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

o. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada aquitação genérica;

p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para realização de medições e planejamento do evento;

r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

5.2 Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO

a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;

b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;

g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

h. 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;

i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

n. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

6.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.



7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

7.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

7.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº 093/2021 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 3.263,00 (três mil, duzentos e sessenta e três reais) mensais, e o valor total de R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais) fixos e irrealizáveis para o período de 12 meses.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

9.1 O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74 – inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Orgão	Secretaria de Saúde
-------	---------------------

Projeto/Atividade	3014.10.302.1068.2477
Elemento de despesa	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recursos	0.51

108



ALISSON CASÉ DE FIGUEIREDO CARNEIRO
CPF: 030.774.054-40
MATRÍCULA: 4.0102484.2
RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=
28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=
MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-2
Data: 2024.10.21 14:41:52-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SRT 08

Declaramos para os devidos fins e, em especial, para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000, e para atender ao que dispõe no parágrafo 1º do Art. 29 do Decreto Estadual da Lei 44.279/17, que dispomos de recursos orçamentários suficientes nas dotações orçamentárias abaixo para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da celebração do Contrato nº 239/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08, localizado na Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473, no valor de R\$ 3.263,00 (três mil duzentos e sessenta e três reais) mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1068.2477

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

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil cento e cinquenta e seis reais) será realizado e apostilado ao Terceiro Aditivo, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial , Programa 1068 – Fortalecimento da Atenção especializada à Saúde e o Projeto Atividade 2477 – Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da Atenção Especializada em Saúde, bem como com a LOA.

Camaragibe, 22 de outubro de 2024.

Rejane Maria Guerra
REJANE MARIA GUERRA

Fundo Municipal de Saúde

Rejane Maria Guerra
REJANE MARIA GUERRA
Mat. 0.0000038.1



111

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 089/2024

Contrato INEX nº 239/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA, CPF Nº 076.858.164-82.

OBJETO: A contratação do imóvel situado na Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 08.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil cento e cinquenta e seis reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021.

Camaragibe/PE, 23 de outubro de 2024.

Publicado por: Gustavo Matos**Código Identificador:** 231024114418

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 23/10/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



112

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**PORTARIA Nº 206 DE 23 DE OUTUBRO DE 2024**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 206 DE 23 DE OUTUBRO DE 2024

– DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO
E INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO –

O(A) Secretário(a) de Saúde SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato o SR. ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS, CPF/MF nº 079.563.544-39, matrícula nº 8.8004894.5, do Contrato nº 239/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 089/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e a SRA. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA, inscrita no CPF sob o nº 076.858.164-82.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica - SRT 08, situado na Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celso das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) SRA. JULIANA MARIA CASSIMIRO MIRANDA, CPF 122.916.454-55, matrícula nº 8.0103753.1 como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) SR. GLEIDSON ALVES DA COSTA, CPF 038.152.094-39, matrícula nº 0.0004564.1.

Art. 3º - Designar, como gestores do mencionado contrato, os Departamentos de Contratos e Convênios das Secretarias de Administração e de Finanças.

Art. 4º - Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de memorando instruído com cópias da publicação desta Portaria.

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição.

Art. 6º - Esta Portaria RETROAGE SEUS EFEITOS AO DIA 23 DE OUTUBRO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde



Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 231024114103

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 23/10/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



Secretaria de Saúde

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
33564981420

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

114

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 239/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E DO SRA. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024:

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe – PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 -SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 – Madalena – Recife-PE, CEP 50720-001, doravante denominado de CONTRATANTE, e como CONTRATADO/LOCADOR, a **SRA. LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 076.858.164-82, RG nº 7.788.113 SDS/PE, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 3800, Boa Viagem, CEP: 51020-021, Recife- PE, doravante denominada simplesmente como LOCADOR, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 08, localizado na Rua Frois de Abreu, nº 100 e 100 A, Celeiro das Alegrias Futuras, Camaragibe-PE, CEP 54774-325, sequencial nº 10398473, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 080/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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



Secretaria de
Saúde



MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO
3356498142

Assinado digitalmente por MARIA
FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO em 23/10/2024 às 15:16:13
Data e Hora: 2024.10.23 15:16:13
CPF: 033.000.000-00
Assinatura: 3356498142
Assinatura: 3356498142
Data e Hora: 2024.10.23 15:16:13
Fonte: PDF Standard - Versão: 1.0.0

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2

de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o LOCADOR.

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

PARÁGRAFO QUINTO: 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.

PARÁGRAFO SEXTA: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.263,00 (três mil duzentos e sessenta e três reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 39.156,00 (trinta e nove mil cento e cinquenta e seis reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024, na classificação abaixo:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irremovível no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: 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, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde



Secretaria de Saúde



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
33564981420

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

4

que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- III. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);
- IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
- XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir



Documento assinado digitalmente
LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
Data: 23/10/2024 15:13:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

5

ao uso a que se destina;

- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV. 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;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se referam a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- IX. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- X. 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;
- XI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XII. 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;
- XIII. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XIV. 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;
- XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa Albérico Felismino Silva de Farias, matrícula nº 8.8004894.5, CPF nº 079.563.544-39, coordenador da saúde mental, álcool e outras drogas, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.



Secretaria de
Saúde

MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO
33564981420

119

Auditor digitalizado por: MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
Data: 23/10/2024 15:10:08-0300
Verifique em: https://validar.iti.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

6

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: 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.

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

PARÁGRAFO OITAVO: 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

gov.br

Documento assinado digitalmente
LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
Data: 23/10/2024 15:10:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

7

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.

PARÁGRAFO QUARTO: 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.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUARTO: 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



Secretaria de Saúde

129
MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
33564981420

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

8

penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

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

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

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: $I = \frac{TX}{100} \times \frac{365}{365}$

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

Documento assinado digitalmente
gov.br LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
Data: 23/10/2024 15:05:47-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10



Documento assinado digitalmente
LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA
Data: 23/10/2024 15:02:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Avenida Doutor Belmino Correia, 3048 - Bairro Novo do Carmelo - 54.762-303 -
CNPJ: 41.230.038/0001-38

Usuário: Beatriz

Chave de Autenticação Digital
2089-5370-210

Página
1 / 1

Nota de Empenho

Número: 1525/2024
Emissão: 23/10/2024

Especificação	Processo Licitatório
Espécie: Ordinário Categoria: Comum Compra direta:	Modalidade: 124 Número: Pré-Empenho:

Classificação Institucional, Funcional e Programática

Órgão orçam.: 3000 - FUNDOS MUNICIPAIS

Un. orçam.: 3014 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Função: 10 - Saúde

Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial

Programa: 1068 - Fortalecimento da Atenção Especializada à Saúd

Ação: 2.477 - Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da

Despesa: 352 - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa

Elemento: 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Detalhamento: 15 - locação de imóveis

Fonte recurso: 51 - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R\$ 3.969,83

Saldo atual: R\$ 706,83

Valor deste empenho: R\$ 3.263,00

Importa este empenho o valor de: três mil e duzentos e sessenta e três reais

Favorecido

Credor: 2399 - LAZULI ISOBEL CARLOS ANTERO SILVA

Endereço: Avenida Conselheiro Aguiar, 3800 - Boa Viagem

Cidade: Recife - PE

CPF: 076.858.164-82

Banco: 336 - Banco C6 S.A.

Fone:

CEP: 51.020-021

Agência: 1

C/C: 001 13027422-4

Finalidade:

Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA FROIS DE ABREU, Nº 100 E 100 A, CELEIRO DAS ALEGRIAS FUTURAS, CONFORME CONTRATO Nº 239/2024 COM VENCIMENTO PARA O DIA 22/10/2025, ONDE FUNCIONA A SRT 08.

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\$ 3.263,00
Total de retenções indicadas a efetuar:						R\$ 0,00
VALOR LÍQUIDO:						R\$ 3.263,00

Beatriz Cabral
Beatriz Cabral
Responsável pela emissão
Mat. 4.0103516.1

Responsável Material/Serviço (Atesto)

Data: / /

Movimento de Liquidação

Data: / /

Rejane Guerra
Conferido - Coordenadora

Ordenador da Despesa

Francisco Cardeal
Responsável pelo Pagamento
Data: / /

Out/2024
 Data Vencimento
 05/11/2024
 Total a Pagar
114,32

LINDALVA ANTERO DA SILVA
 R FROES DE ABREU, N. 00100 - CELEIRO DAS ALEGRIAS
 FUTURAS CAMARAGIBE PE 54750-000
 INSCRICAO: 766.345.411.0664.000 GRUPO: 3
 DEB. AUTOMATICO: 075.279213
 Quantidade de Economias
 Residencial: 2 Comercial: Industrial: Público:



Informações sobre a medição

Data de Leitura Anterior 16/09/2024	Data de Leitura Atual 16/10/2024	Situação da Leitura(A/E) MEDIA HD	Dias de Consumo
Ligação de Água: LIGADO		Ligação de Esgoto: POTENCIAL	
Nº do Hidrômetro A12F013609	Volume Água (m³) 10	Nº do Hidrômetro	Volume Esgoto (m³)
Leitura Anterior Água 739	Leitura Atual Água	Leitura Anterior Esgoto	Leitura Atual Esgoto

Qualidade da Água Distribuída

PARAMETROS	EXIGENCIA	ANALISE	CONFORM.
TURBIDEZ	LLLL	LLLL	LLLL
COR APARENTE	LLLL	LLLL	LLLL
COLOR RESIDUAL	LLLL	LLLL	LLLL
COLIF. TOTAIS	LLLL	LLLL	LLLL
E COLI	LLLL	LLLL	LLLL

Histórico de Volume

09/2024 10	06/2024 10
08/2024 10	05/2024 10
07/2024 10	04/2024 10
MEDIA: 10	

Descrição e Valores dos Serviços Prestados

	CONSUMO	TOTAL(R\$)
AGUA RESIDENCIAL 2 UNIDADE(S)		
CONSUMO DE AGUA	10 M3	112,32
DOACAO AO HOSPITAL DE CANCER 10/2024		1,00
DOACAO AO PRO-CRIANCA 10/2024		1,00

Ocorrência de Anormalidade de Leitura de Água: IMOV FECHADO

Data da Impressão: 16/10/2024 12:26:39
 Valor aproximado dos tributos (PIS/COFINS): 4,10

Código de Barras: 8287000001-2 14320018766-0 07527921301-0 10202470003-0

compesa COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO
 Av. Dr. Jayme da Fonte, 64 - Santo Amaro, Recife - PE, 50110-006
 CNPJ: 09.769.035/0001-64 IE: 18.1.001.0014398-2

Matrícula 75279213 Mês/Ano 10/2024

