



Secretaria de  
Saúde

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

Memorando nº 391 / 2024

Camaragibe, 09 de Dezembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 004/2022, **Dispensa** de Licitação nº 002/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 187/2022, de número da página 163 à 214, referente a locação do imóvel onde funciona A CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF;
- Autos do Processo Licitatório nº 081/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 036/2024, Contrato nº 194/2024, de número da página 001 à 111, referente a locação do imóvel onde funciona O PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO – PMI;
- Autos do Processo Licitatório nº 087/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 040/2024, Contrato nº 205/2024, de número da página 001 à 094, referente a locação do imóvel onde funciona O CONSULTÓRIO NA RUA – CNAR;
- Autos do Processo Licitatório nº 084/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 038/2024, Contrato nº 242/2024, de número da página 001 à 105, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 04;
- Autos do Processo Licitatório nº 005/2022, **Dispensa** de Licitação nº 003/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 253/2022, de número da página 159 à 219, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS ALTO SANTO ANTÔNIO;
- Autos do Processo Licitatório nº 113/2020, **Dispensa** de Licitação nº 072/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 096/2020, de número da página 296 à 348, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM PRIMAVERA I;
- Autos do Processo Licitatório nº 110/2020, **Dispensa** de Licitação nº 063/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 082/2020, de número da página 273 à 325, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM CAMARAGIBE;
- Autos do Processo Licitatório nº 113/2022, **Dispensa** de Licitação nº 064/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 267/2022, de número da página 171 à 222, referente a locação do imóvel onde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Departamento de Licitação

Recebido em: 09/12/2024 às: 14:09

Assinatura



Secretaria de  
Saúde

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

funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM PRIMAVERA II.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

**Contratos de Imóveis**

Géssyca Curvelo  
Contrato de Imóveis  
SESAU - Mat.: 8.0103832.4





Secretaria de  
Saúde

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE ESTADO DE PERNAMBUCO

## PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

### ANO 2024

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO</b>	<b>094/2024</b>
<b>PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO</b>	<b>084/2024</b>
<b>MODALIDADE: Nº/ANO DA MODALIDADE:</b>	<b>INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 038/2024</b>
<b>ÓRGÃO DEMANDANTE:</b>	<b>SESAU</b>

## OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICO - SRT 04.

## VOLUME ÚNICO



Vivendo  
dias melhores



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

001

**Camaragibe, 22 de julho de 2024**

**MEMO 446/2024**

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

**Assunto: Locação de imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico SRT  
04**

Cumprimentando-os cordialmente, em virtude da proximidade do encerramento do 4º Termo Aditivo do contrato de locação do atual imóvel destinado ao Serviço Residencial terapêutico (SRT) 04, 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  
CPF 02/22485

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

**RECEBIDO**

EM: 24 / 07 / 24

AS: 10 / 11 / 31

Por: Fábio Santana

Mat. 8.0700824.2

Assessoria Jurídica-SESAU

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE**

CNPJ 082.60.663.0001-57

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

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



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 4, 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



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

003

**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"> <li>• 2 Salas – 12,0m<sup>2</sup>/unidade;</li> <li>• 4 quartos (dormitórios) – 6,0m<sup>2</sup>/unidade;</li> <li>• Área de serviço – 4,0m<sup>2</sup>;</li> <li>• Cozinha – 12,0m<sup>2</sup>;</li> <li>• Copa – 3,0m<sup>2</sup>;</li> <li>• Terraço – 20,0m<sup>2</sup>;</li> <li>• 2WC – 3,0m<sup>2</sup>/unidade;</li> <li>• Área externa – 10,0m<sup>2</sup>;</li> <li>• Área total mínima aproximada – 103,0m<sup>2</sup>.</li> </ul>

**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 o encerramento do 4º Termo Aditivo de Contrato de aluguel do atual imóvel onde funciona o SRT 4 e a urgência no atendimento ao público-alvo, estimamos a data de 11/11/2024 para a concretização do novo contrato, uma vez que em 10/11/2024 encerra-se o vínculo atual.

**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  
Matricula 4.0102484.2



Secretaria de  
Saúde

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



*Albérico F.S. de Farias.*

**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 04, 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 04, 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 4º Termo Aditivo encerrado em novembro/2024 e não dispomos de imóvel próprio para oferecer o serviço de Residência Terapêutica número 4. Desta forma, resta configurada a hipótese de utilização da 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.



Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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 especifica 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 04, 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 04, 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 04, uma vez que a atual sede está com seu contrato de aluguel próximo do final.

### **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 04.

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

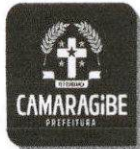
Não se aplica.

### **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 04.

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

Camargibe, em 22 de julho de 2024.

Alberico F. S. de Farias  
Psicólogo Clínico  
CRE 02/22485

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



Secretaria de  
Saúde

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



**URGENTE**

Camaragibe, 08 de Agosto de 2024.

**MEMORANDO Nº 270/2024 - SESAU**

**Para:** Secretaria de Administração

**Assunto:** Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04.

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 Terapêutica – SRT 04.

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:

<b>1 – Descrição</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
1.1. Sala	12,00
1.2. Sala	12,00
2.3. Quarto	6,00
2.4. Quarto	6,00
2.5. Quarto	6,00
1.6. Quarto	6,00
<b>2. Apoio</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
2.1. Banheiro 1	3,00
2.2. Banheiro 2	3,00
2.3. Cozinha	12,00
2.4. Área de serviço	4,00
2.5. Copa	3,00
2.6. Terraço	20,00
2.7. Área externa	10,00
<b>Área total mínima aproximada em m<sup>2</sup></b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>

**Localização, preferencialmente, no bairro Timbi, para proporcionar facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04;**

**Dispor 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**

010V.

**Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento.**

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

Atenciosamente,

  
Géssyca Curvelo  
**Contratos de imóveis**





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



Memorando nº 101/ 2024- DGAT

Camagibe-PE, 13 de agosto de 2024

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

Assunto: Resposta ao Memorando 369/2024/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 270/2024/SESAU, que possa atender a instalação e funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica- SRT 04, conforme os requisitos descritos em memorando supramencionado.

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,  
14/08/24 às 10:34

Renan Claudino  
Mat. 40103819.1

1. 0103819.1  
Renan Claudino

SECRETARIA DE SAÚDE DO DDT, Rua Conhecimento -  
VD E PROVIDÊNCIAS CARVALIS.

Sessu  
A

Renan Claudino  
Mat. 4.0103819.1  
14.08.2024





Secretaria de  
Saúde



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

Memorando nº 267/2024

Camaragibe, 08 de Agosto 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 04.

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: 12/08/2024 às: 08:46  
Assinatura  
*Adriana Rodrigues da Silva*  
Membro da CPL  
Portaria nº 527/2019



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe  
Secretaria de Administração  
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 490/2024-CPL

Camaragibe-PE, 12 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 267/2024 – ASSESSORIA E CONTRATOS (RECEBIDO PELA CPL EM 12/08/2024).

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 autuação 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	094/2024	084/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 038/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA - SRT 04	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 Senhora 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,

*ANDRÉZZA MONIQUE MOURA*  
ANDRÉZZA MONIQUE MOURA (INOJOSA DA SILVA)  
APOIO  
MAT. 4.0102376.1

“Orientação 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\\_orientacaoteccnican.0012023assinado.pdf](http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1683120095_orientacaoteccnican.0012023assinado.pdf)





Secretaria de  
Saúde

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



**MINUTA - TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

=====

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 094/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024**

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 038/2024.

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 04.

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 Outubro 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 04**

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 precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 04, 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 outubro de 2024.

REJANE MARIA GUERRA  
Fundo Municipal de Saúde





Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



EDITAL Nº 007/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024 – 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 04, 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 04, 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 04, 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 04, 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 04, 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 do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04, 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 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](mailto:sesau@camaragibe.pe.gov.br)





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 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/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;



**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/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.

**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





### 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 04;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

<b>1 – Convívio</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
1.1 Sala	12,00
1.2 Sala	12,00
<b>2 - Atendimento</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
2.1. Quarto - dormitório	6,00
2.2. Quarto - dormitório	6,00
2.3. Quarto - dormitório	6,00
2.4. Quarto - dormitório	6,00
<b>4. Apoio</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
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
<b>Área total mínima aproximada em m<sup>2</sup></b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>

16.3 Deve possuir área construída mínima de 103,0 m<sup>2</sup> (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 04;**

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





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](mailto: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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

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





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.

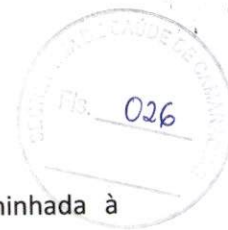
17.4 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma;

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 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 outubro de 2024.

**ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS**

Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras  
Drogas  
Matrícula nº 8.8004894.5

**MARIA FRANCISCA S. CARVALHO**

Secretária de Saúde



Secretaria de  
Saúde

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



**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024**  
**EXTRATO DO CONTRATO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 094/2024

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 04.

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 outubro de 2024.





Secretaria de  
Saúde

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



1

**MINUTA**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº xxx/2024**

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,  
ATRAVÉS DO FUNDO  
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO  
SR. ERALDO FONSECA DOS  
SANTOS, EM DECORRÊNCIA DA  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Nº 038/2024, PROCESSO  
LICITATÓRIO Nº 084/2024:**

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. ERALDO FONSECA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 425.799.614-53, RG nº 2.834.123 SDS/PE, residente e domiciliado na **Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790**, 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 04, localizado na **Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790**, 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 de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos





Secretaria de  
Saúde

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

2

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\$ 3.695,00 (três mil seiscentos e noventa e cinco reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta 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.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO**





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

**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.

**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.





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

**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 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





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

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;
- 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



Secretaria de  
Saúde

030v

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

6

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.

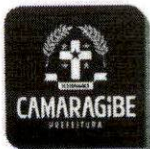
**PARÁGRAFO SÉTIMO:** O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

**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





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

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



Secretaria de Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

8

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

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





Secretaria de  
Saúde



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

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 outubro de 2024.

---

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

---

**LUIZ ALBERTO RODRIGUES**  
**CONTRATADO/LOCADOR**





Secretaria de  
Saúde



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

**10**



Secretaria de  
Saúde



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**

**PORTARIA Nº XX DE XX 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 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 04**, 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 OUTUBRO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, **xx** de outubro de 2024

---

Maria Francisca Santos de Carvalho  
**Secretária de Saúde**





Secretaria de Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024  
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 04**, 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 04	anual	Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04	R\$ XXXXXXX X	R\$ XXXXXXX
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ XXXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos)</b>				

1.3. Da classificação do objeto:

- a. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- b. 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 04, localizada **preferencialmente no bairro, Camaragibe-PE;**

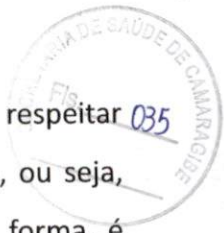
**2.2** A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção 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 04, 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 04, 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 04, 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:

<b>CNPJ</b>	<b>ENTIDADE</b>
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.

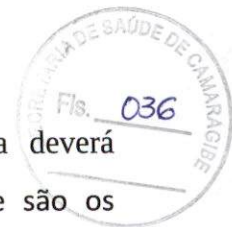
### **3.7 Da garantia**

- 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

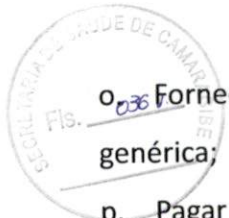
a. Não haverá exigência de amostras.

### 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;





026 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 093/2024 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 irreeajustáveis para o período de 12 meses.

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

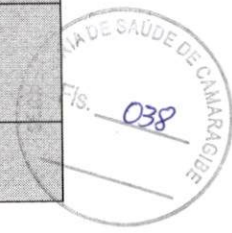
9.1 O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no artigo 74 – inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

## 10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

<b>Orgão</b>	Secretaria de Saúde
--------------	---------------------

<b>Projeto/ Atividade</b>	3014.10.301.1117.2475	
<b>Elemento de despesa</b>	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física	
<b>Fonte de Recursos</b>		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**



**URGENTE**

Camaragibe, 03 de outubro de 2024.

**MEMORANDO Nº. 381/2024 - SESAU**

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 084/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 038/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04, 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,

MARIA FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO:33564981420

Maria Francisca Santos de Carvalho  
**Secretária de Saúde**

591/2024 - Pregem - 03/10/2024



A sena,

Parecer 248/2024 enviado  
via e-mail.

BT

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

08/10/2024





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



**PARECER LICITATÓRIO N° 248 /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 04.

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 n° 381/2024/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 04, Camaragibe-PE.**

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Capa – Inexigibilidade n° 38/2024;
2. Memorando n° 381/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Maria Francisca – Secretária de Saúde;
3. Memorando n° 446/2024 Coordenação de Saúde Mental à SESAU – Locação de imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico SRT 04, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 01;
4. Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Alisson Casé – Auxiliar Administrativo, Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 02 – 05;
5. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 06 – 09;
6. Memorando n° 270/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Serviço de Residência Terapêutico – SRT 04, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 10 -10v;
7. Memorando n° 101/2024 DGAT à SECAD – Resposta ao Memorando n° 369/2024/SECAD/GAB, subscrito por Marcos Eduardo – Secretário Executivo de Tributos, fls. 11 – 11v;
8. Memorando n° 267/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Solicitação de numeração processual, subscrito por Gessyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 12;
9. Memorando n° 490/2024 CPL à Assessoria e Contrato – Numeração Processual, subscrito por Andreza Monique – Apoio, fls. 13;
10. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade, fls. 14;
11. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – SRT 04, fls. 15;
12. Minuta - Edital n° 007/2024 – Chamamento Público, fls. 16 – 26;
13. Minuta – Extrato de Contrato, fls. 27;





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

14. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 28 – 32v;
15. Modelo – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 33;
16. Minuta – Termo de Referência, fls. 34 – 38.

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 038/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 084/2024, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 04.

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

Av. Dr. Belmino Correia, 2340, Timbi, Camaragibe-PE, CEP: 54768-000 Fone: (81) 2129.9500/Fax (81) 2129.9504 – CNPJ: 08.260.663/0001-57



Assinado digitalmente por NATALIA FERRAZ DE MENEZES MACIEL - 07/10/2024 - 16:56  
Localizador do documento: HaanycEqDkDTxEFhKZUbpMxR  
<http://camaragibe.spa.coreplan.com.br/core signer/info/HaanycEqDkDTxEFhKZUbpMxR.pdf>





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



condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, quando haja apenas um imóvel adequado às necessidades administrativas, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado.

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

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

Ou seja, via de regra, a contratação de locação de imóveis pela Administração Pública através de 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





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

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.**

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 04.**

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. 02 – 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 04, Camaragibe-PE. **Orienta-se tão somente que tais documentos sejam devidamente subscritos pela Ordenadora de Despesas competente.**







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



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.

Neste sentido, apresentou-se às fls. 34 – 38, 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.**





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

**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:**

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. \_\_\_;

Av. Dr. Belmino Correia, 2340, Timbi, Camaragibe-PE, CEP: 54768-000 Fone: (81) 2129.9500/Fax (81) 2129.9504 – CNPJ: 08.260.663/0001-57

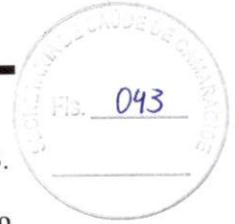


Assinado digitalmente por NATALIA FERRAZ DE MENEZES MACIEL - 07/10/2024 - 16:56  
Localizador do documento: HaanycEqDkDTxEFhKZUbpMxR  
<http://camaragibe.spa.coreplan.com.br/coresigner/info/HaanycEqDkDTxEFhKZUbpMxR.pdf>





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



- 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. \_\_\_\_;  
c) certidão de regularidade fiscal com o Município de Camaragibe ( ) id. \_\_\_\_;  
d) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União ( ) id. \_\_\_\_;  
e) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

18. Autorização da CPF ( ) id. \_\_\_\_;

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

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

20. Minuta do contrato de locação ( ) id. \_\_\_\_;

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

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

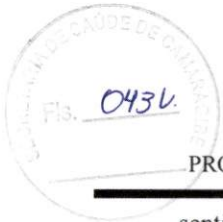
23. Autorização da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21) ( ) id. \_\_\_\_

### 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 084/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 038/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04, 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





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

- 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;**
- 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 04, 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. 02 – 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 04, 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. 34 – 38, 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**







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

**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.

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

Camaragibe, 07 de outubro de 2024

*Natalia F. de Menezes Maciel*

**Natalia Ferraz de Menezes Maciel**  
**Procuradora do Município**



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 Fim

Tipo da Publicação

Tipo do Documento

Última atualização realizada em: 24/10/2024

Pesquisar:

Exportar Dados

Nº	Data	Tipo Publicação	Tipo Documento	Assunto	
s/n	24/10/2024	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 04, Camaragibe-PE.	Visualizar ( <a href="https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais">https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais</a> )
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 ( <a href="https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais">https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais</a> )
s/n	24/09/2024	Atos Oficiais	Editais e Publicações	PCCV - 2024 - PROCURADOR MUNICIPAL – GOS-Procurador	Visualizar ( <a href="https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais">https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais</a> )
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 ( <a href="https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais">https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais</a> )





Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



### EDITAL Nº 007/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2024 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024 – 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 04, 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 04, 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 04, 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 04, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**



Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



**2.7** Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 04, 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. 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 do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04, 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





Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

#### 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



Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

### **8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

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

### **9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

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

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

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

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

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

### **10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 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;





Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



- 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.

### 11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

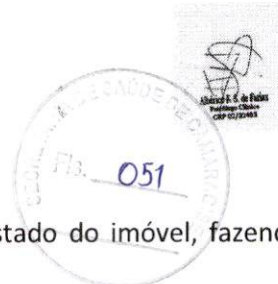
Obriga-se o Locatário a:

- 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 de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



- 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.

### **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.

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](mailto:sesau@camaragibe.pe.gov.br)





Secretaria de Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



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

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%



Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



(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 04;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

<b>1 – Convívio</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
1.1 Sala	12,00
1.2 Sala	12,00
<b>2 - Atendimento</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
2.1. Quarto - dormitório	6,00
2.2. Quarto - dormitório	6,00
2.3. Quarto - dormitório	6,00
2.4. Quarto - dormitório	6,00
<b>4. Apoio</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
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
<b>Área total mínima aproximada em m<sup>2</sup></b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>

16.3 Deve possuir área construída mínima de 103,0 m<sup>2</sup> (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 04;**

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

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-condicionados para





Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



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](mailto: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 084/2024 – INEXIGIBILIDADE N 038/2024**.

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;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

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



Secretaria de  
Saúde

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE



- 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;

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;





Secretaria de  
Saúde



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

- 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, 24 de outubro de 2024.

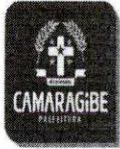


**ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS**

Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras  
Drogas  
Matrícula nº 8.8004894.5

**MARIA FRANCISCA S. CARVALHO**

Secretária de Saúde



Secretaria de  
Saúde

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



Memorando n° 365/2024

Camaragibe, 30 de Outubro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, a numeração do contrato referente a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 04 (Processo Licitatório n° 084/2024 e INEXIGIBILIDADE n° 038/2024)**, de propriedade do **SR. JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR**.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

**Géssyca Curvelo**

Contratos de Imóveis / SESAU

*Recebido*

*30/10/24 às 13:18h.*

*Diana Cavalli*

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





Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe  
Secretaria de Administração  
Comissão Permanente de Licitação

Memorando nº 633/2024-CPL

Camaragibe-PE, 31 de outubro de 2024.



A Srª GÉSSYCA CURVELO

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta ao MEMORANDO Nº 365/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 30/10/2024).

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 autuação 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	ANO	MODALIDADE	N MOD	SECRETARIA	OBJETO	CONTRATADO
242	2024	94	84	2024	INEXIGIBILIDADE	38/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA - SRT 04	JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

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 do Sistema Remessa disposto no artigo 9º da RESOLUÇÃO TC Nº 231, DE 27 DE MARÇO DE 2024 (Dispõe sobre a forma e os prazos de envio de dados relativos ao Sistema de Remessa de Dados da Gestão Pública do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco - RemessaTCEPE, revoga o inciso VI do artigo 4º da Resolução TC nº 20, de 10 de agosto de 2016, e revoga as Resoluções TC nº 8, de 9 de julho de 2014, e 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 REMESSA do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco e Portal da Transparência do Município.

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

Géssyca Curvelo  
Contrato de Imóveis  
SESAU - Mat.: 8.0103832.4  
**RECEBIDO**  
Em: 31 / 10 / 2024  
Hora: 12:13

PROPOSTA DE VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL



Eu, José Marcelino da Cruz Junior, brasileiro, inscrito no CPF de nº 076.117.314-59.  
Número de telefone para contato (81)9.98763-4021.  
E-mail: junior.jmc@hotmail.com

Venho por meio deste manifestar meu interesse de renovação de aluguel do imóvel situado no endereço Rua Maria Aparecida de Barros, nº 197 CEP: 54768-140 no bairro Timbi - Camaragibe -PE.

Para tanto apresento a proposta de Valor de aluguel do imóvel, o valor R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais. Isso de acordo com os reajustes anuais conforme a lei.

Camaragibe, 31 de Outubro de 2024

JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

Proprietário do imóvel  
José Marcelino da Cruz Junior





# LOTEAMENTOS DO ENGENHO TIMBI

## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Fls. 060

**LOTEAMENTO:** NOVO TIMBI

**LOTE(S)** 08

**QUADRA(S)** E

**Data** 15 / 08 / 1977

**Compromissário Comprador:** JOSE MARCELINO DA CRUZ JUNIOR e JULIANA SILVA DA CRUZ, brasileiros, menores, representados p/ genitora Srª Mª JOSE PEREIRA DA S.

**Residência:** NO LOTE.

**Valor da Compra CRS:** 30.000,00 ( TRINTA MIL CRUZEIROS )

**Prazo:** 40 ( QUARENTA ) MESES

**Nº das Promissórias:** 40 ( QUARENTA )

### CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, de conformidade com a lei vigente, de um lado NORMA FIGUEIREDO CORRÊA DE ARAUJO, brasileira, viúva, CPF.075.846.444/49, CGC. Nº 11.311.297/0001-22.

neste ato, legalmente representada P/ TIMBI IMÓVEIS LTDA. CEC. Nº 11.494.614/0001-93.

abaixo assinado(s), adiante chamada, apenas, Compromitente Vendedor, e do outro lado o Sr. JOSE MARCELINO DA CRUZ JUNIOR e JULIANA SILVA DA CRUZ, representados p/ Srª Mª JOSE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, identidade nº 3.810.044 SSP/PE, CIG. 716.771.514-04, doravante denominado, simplesmente, Compromissário Comprador, têm, nesta e na melhor forma de direito, justos e contratados o que seguem nas cláusulas abaixo que mutuamente outorgam e aceitam:

**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 registrada no Cartório Geral de Imóveis de São Lourenço da Mata sob o Nº 1/236 em 16.07.1976, cujo imóvel foi destinado a um loteamento, com a denominação de NOVO TIMBI, legalmente registrado segundo as exigências do Decreto Lei Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e legislação complementar já inscrito sob o Nº Livro 2-J/1 Fls. 263 no Cartório de registro Geral de Imóveis de São Lourenço da Mata compromete-se a vender, o terreno descrito na cláusula seguinte ao Compromissário Comprador, o qual por sua vez, compromete-se a comprá-lo;

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

<u>LESTE</u>	- frente	-	<u>15,00</u>	m - c/	<u>RUA PROJETADA</u>
<u>OESTE</u>	- fundo	-	<u>15,00</u>	m - c/	<u>LOTE 09</u>
<u>SUL</u>	- lado direito	-	<u>25,00</u>	m - c/	<u>LOTE 07</u>
<u>NORTE</u>	- lado esquerdo	-	<u>25,00</u>	m - c/	<u>RUA PROJETADA</u>

Área total 375,00 m²

**TERCEIRA:** - O preço da mesma venda é de CRS 30.000,00

sendo dividido em Sinal de Cr\$ 3.000,00

40 N. P. nos seguintes valores: 39 de Cr\$ 500,00/02 de Cr\$ 4.000,00

todas representadas por igual número de notas promissórias emitidas neste ato, pelo compromissário Comprador a favor do Compromitente Vendedor em caráter "Pro-Solvendo", com vencimentos mensais e consecutivos, vencendo-se a primeira no dia 15 / 08 / 1977 e a última no dia 15 / 11 / 1980



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

**QUINTA:** - O Compromissário Comprador se obriga, ainda, a pagar ao Compromitente Vendedor a cota que lhe couber por pagamento de despesas com instalações de água: energia elétrica, saneamento, meio fio e quaisquer melhorias que por acaso venham a ser feitas no loteamento, objeto deste contrato, que sejam por iniciativa da Compromitente Vendedor ou por exigência dos poderes públicos.

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

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

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

**NONA:** - O presente contrato é feito de forma irrevogável e irretirável para os contratantes, seus herdeiros e sucessores, considerando-se entretanto, rescindido de pleno direito, caso o Compromissário Comprador deixe de pagar 3 (três) ou mais prestações seguidas, hipótese em que perderá em favor do Compromitente Vendedor o que houver pago ou dispendido, bem assim qualquer benfeitoria ou obra realizada, cujo desembolso será considerado como compensação pela posse usufruída, ou, ainda podendo o Compromitente Vendedor 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 imediatamente anterior, ou promover o protesto e competente processo de execução contra o Compromissário Comprador, com a finalidade de cobrar os títulos emitidos pelo mesmo, vencidos e não pagos.

**DÉCIMA PRIMEIRA:** - O Compromissário Comprador poderá ceder e transferir o presente contrato, desde que esteja em dia com as suas obrigações e com a prévia e expressa anuência do Compromitente Vendedor que para tanto cobrará uma taxa de expediente no valor 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 dezembro de 1937;

**DÉCIMA SEGUNDA:** - Deverá o Compromissário Comprador, antes de qualquer construção ou execução de qualquer benfeitoria no lote objeto deste contrato, ouvir o Compromitente Vendedor sobre a exata localização do seu lote, não se responsabilizando esta em caso de erro, nem a conservação desta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a construção só 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 aqui pactuadas o Compromissário Comprador obriga-se a dentro de 90 (noventa) dias, contados da data do pagamento da última prestação, processar a documentação na Prefeitura e demais Repartições ou Cartórios de Registros Públicos, para ser lavrada e assinada e escritura definitiva; no seu nome ou de pessoa por ele designada, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os impostos, todas as despesas de escritura e demais exigências legais, ficando acordado que a escritura definitiva será lavrada em Cartório 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 Compromissário Comprador obriga-se pelo presente instrumento a pagar o imposto de transmissão à fazenda 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, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram para que se produzam os efeitos legais.

TESTEMUNHAS:

Nome

Nome

Camaragibe, 15 de agosto de 1977

M<sup>te</sup> Maria do Carmo Côrrea de Araújo

Vendedor IMÓVEIS LTI

Comprador

Comprador

AUTORIZADA  
Escritura Definitiva  
Timbi, 14/06/94

M<sup>te</sup> Maria do Carmo Côrrea de Araújo





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](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



cao>

## CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

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

**Matrícula (CNM): 077065.2.0032251-11**

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.38.332, 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. 077065.2.0032251-11, 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: \*\*\*\*\*.

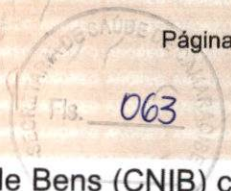
**Dados do Imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 08 (oito), da quadra E, do loteamento Novo Timbí,** situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com **15,00m** (quinze metros) pela frente, limitando-se com a Rua Projetada; **15,00m** (quinze metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 09 (nove); **25,00m** (vinte e cinco metros) pelo lado direito, limitando-se com Rua Projetada; e **25,00m** (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 07 (sete), com uma área total de **375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados)**, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

**CERTIFICO** que no imóvel constante da Matrícula (CNM) n. **077065.2.0032251-11, 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 28/10/2024. **CERTIFICO**





Valide aqui este documento



mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: fcc1.b1c2.dd20.aafd.61e3.4e1e.5400.d268.14a5.1a45. **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. 21225229, 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.YTI08202401.04620. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 28 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUL7K-3LR69-P36CV-QBJ9Y>

<b>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
Selo: 0077065.YTI08202401.04620
Data: 28/10/2024 às 10:21:20
Consulte a autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





## Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



<b>MUNICÍPIO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	
CAMARAGIBE	RUA MARIA APARECIDA DE BARROS, 197, TIMBI	
<b>SEQUENCIAL</b>	<b>INSCRIÇÃO</b>	<b>PATRIMÔNIO</b>
801301	1229006902017500018	Particular
<b>RISCO</b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>EDIFICAÇÃO</b>
Comercial	195.16	Casa
<b>NOME</b>		<b>HABITE-SE</b>
MARIA JOSÉ PEREIRA DA SILVA		01/01/1998

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.

<b>ANO</b>	<b>PARCELAS</b>
2024	pago
2023	pago
2022	pago
2021	pago
2020, 2019, 2018, 2017	pago

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da fazenda pública estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo responsável legal do referido imóvel. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, no âmbito do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, não constituindo prova de inexistência de débitos inscritos em dívida ativa do Estado de Pernambuco.

**Posição em: 25/10/2024**

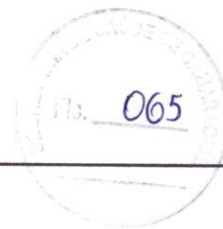
A autenticidade desta certidão deve ser confirmada através do portal do corpo de bombeiros, no site <http://www.bombeiros.pe.gov.br>

**Código de autenticidade:** CNyNOGTHyzToAMjjS9LDsr+g9gHuTB5AAcBTY0  
pnwJkNXAlMaZbduOTZKV/nBQf4Pj





Prefeitura Municipal de Camaragibe  
Secretaria de Finanças



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 76.569**  
**IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 076569, datado de 25/10/2024, 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 MARIA APARECIDA DE BARROS, 197 Lot NOVO TIMBI Quadra E Lote 8 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-140		1.2290.069.02.0175.0001.8 Sequencial n° 10575456 CPF 075.846.444-49	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza	
NORMA FIGUEIREDO CORREA DE ARAÚJO	075.846.444-49	PREDIAL	
Observações			
Lot. 0154 NOVO TIMBI Quadra E Lote 8			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: EAPQ70521</p> <p>Camaragibe, 25 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>





FICHA DO IMÓVEL



Inscrição:	1.2290.069.02.0175.0001.8	Sequencial:	1.057545.6
Endereço:	RUA MARIA APARECIDA DE BARROS, 197 - TIMBI Cep: 54768-140		
Número Antigo:	40		
Loteamento:	0154 - NOVO TIMBI - Quadra: E - Lote: 8		
Insc Anterior:	1229006902 0175001	Natureza:	PREDIAL

Contribuinte:	NORMA FIGUEIREDO CORREA DE ARAÚJO	CPF:	075.846.444-49
E-mail:		Telefone:	

Responsável:	JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR E	CPF:	076.117.314-59
E-mail:	junior.jmc@hotmail.com	Telefone:	81987634021

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

Área do Terreno:	375,00	Área Total Cons:	654,18	Área da Unidade:	195,16
Testada Princip:	15,00	Profundidade Pr:	25,00	Número Frontes:	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:	1 - ISOL.RECUADA - 1.0	Tipo do Imóvel:	1 - CASA
Patrimônio Edif:	1 - PARTICULAR	Regime Ocupação:	2 - ALUGADO	Uso do Imovel:	D - MISTO C/LIXO ORGÂNICO
Est Conservação:	2 - BOM - 0.9	Estrutura:	4 - CONCRETO	Esquadria:	4 - MADEIRA ESPECIAL
Cobertura:	4 - LAJE	Pintura Externa:	2 - CAIACAO	Paredes:	4 - ALVENARIA
Revest Externo:	2 - REBOCO CIMENTO	Inst Elétrica:	4 - EMBUTIDA	Forro:	5 - LAJE
Inst Sanitária:	5 - MAIS DE UMA INTERNA	Pintura Interna:	2 - CAIACAO	Piso:	4 - CERÂMICA
Revest Interno:	2 - REBOCO CIMENTO	Água/Poço:	NÃO	Esgoto:	NÃO
Água/Rede:	SIM	E. Elétrica:	SIM	Telefone:	SIM
Fossa:	SIM				

Imposto:	NORMAL	Limpeza:	NORMAL	Iluminação:	
Sit. do Imóvel:	IRREGULAR	Insc Mercantil:	021254.7	Fração Ideal:	0,2983277
Data Cadastro:		Test Fict:	4,06	Proc Cadastro:	
Data Ult Alt:	04/09/2023	V Venal Anterior:	R\$ 93.973,84	Proc Ult Alter:	20230049073
Data Ult Lanç:	01/01/2024	V Venal Ult Lanç:	R\$ 93.973,84	Matrícula Averbação:	
V0:	R\$ 783,99	V Venal Atual:	R\$ 93.973,84	VU:	465,21 (116.37)
Aliq IPTU:	1,25			Matrícula Compesa:	



GSAN - SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO E SERVIÇOS DE SANEAMENTO

**Certidão Negativa de Débito**

PAG 1/1  
30/10/2024  
10:30:55

067

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

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 7527061.5	Endereço: Bairro: Localidade:	R MARIA APARECIDA DE BARROS, N. 00040 TIMBI CAMARAGIBE	CEP: 54768-140 Município: CAMARAGIBE
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
766.340.500.0381.000	RESIDENCIAL	CASAS	5
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	LIGADO	POTENCIAL	-

COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO

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

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

/ Inscrição Estadual

18100100143982

www.compesa.com.br

**Atendimento 08000810195**

IMPORTANTE: Qualquer rasura tomará nulo o efeito desta certidão, que tem validade de 5 dias.



068

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **José Marcelino da Cruz Júnior**



FILIAÇÃO  
**José Marcelino da Cruz  
Maria José Pereira da Silva**

NATURALIDADE **Recife - PE**

DATA NASCIMENTO **23/11/1988** ORGÃO EXPEDIDOR **SDS/PE** TIPO SANG./FATOR RH

OBSERVAÇÃO

*[Assinatura]*  
Assinatura do Identificado

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

PROIBIDO PLASTIFICAR

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

REGISTRO GERAL **7.242.655** DATA DE EXPEDIÇÃO **19/06/2024**

REGISTRO CIVIL  
**CN 22920 Liv A20 Fls 140 Camaragibe - PE 09/01/1989**

CPF **076.117.314-59** DNI

T. ELEITOR **7755202841** CTPS **002142** SÉRIE **0102** UF **PE**

NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL


CERT. MILITAR

CNH CNS


*[Assinatura]*  
Paulo João Barros Silva  
Gerente do IITB/PE

GIITB

**Polegar Direito**



**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**



**Ministério da Fazenda  
Receita Federal**

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número  
**076.117.314-59**

Nome  
**JOSE MARCELINO DA CRUZ JUNIOR**

Nascimento  
**23/11/1988**

CÓDIGO DE CONTROLE  
A3CA.6334.5D32.93E7



Emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil  
às 13:22:37 do dia 14/06/2024 (hora e data de Brasília)  
dígito verificador: 00

**VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO**



## PROCURAÇÃO – PESSOA FÍSICA

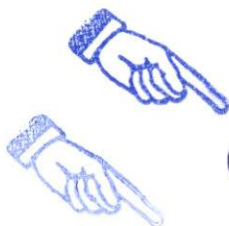
**OUTORGANTE:** Juliana Silva da Cruz, brasileira, *casada*, profissão contadora, portador(a) do CPF/MF nº.049.724.834-40 , documento de identidade nº. 6810695, residente e domiciliado na Rua Maria Aparecida de Barros, nº40A, primeiro andar, Timbi, Camaragibe-Pe, CEP: 54768-140, *telefone de contato:(81)9.9517-6338* e e-mail:*julianacruz.sier@gmail.com*;

**OUTORGADO:** José Marcelino da Cruz Junior, brasileiro, *solteiro*, profissão fotógrafo, portador(a) do CPF/MF nº. 076.117.314-59, documento de identidade nº. 7242655, residente e domiciliado na Rua Ministro Dilson Funaro, nº40, Timbi, Camaragibe-Pe, CEP:54768-075, telefone de contato:(81)9.8763-4021 e e-mail:*junior.jmc@hotmail.com*

**PODERES OUTORGADOS:** Através do presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO para gerir e administrar a locação do imóvel na Rua Maria Aparecida de Barros, nº 40, terreo, bairro Timbi na cidade de Camaragibe-Pe, CEP:54768-140.

O OUTORGADO poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel; estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartições públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato, declaração, termo etc.

Camaragibe, 30 de outubro de 2024



*Juliana*  
Juliana Silva da Cruz  
(outorgante)

*Jose Marcelino da Cruz Junior*  
José Marcelino da Cruz Junior  
(outorgado)

CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAGIBE - PE  
R. Manoel Honorato da Costa, 565 - CEP 54759-002 - Fone: (81) 3456-0100  
www.cartorioevatenorio.com.br

Recorheço a(s) firma(s) por Semelhança de  
JULIANA SILVA DA CRUZ JUNIOR... DA CRUZ  
Camaragibe, 30/10/2024 - 10:23:18 Emol. R\$9,50  
+ TSNR 2,12 + FERM 0,10 + FERC 1,06 + FUNSEG  
0,22 + ISS 0,52 Total R\$13,52

CARTÓRIO EVA TENÓRIO  
União Oficial de  
Notas e Proxies  
de Camaragibe



## DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL



Nome: José Marcelino da Cruz Junior

Brasileiro

CPF de nº: 076.117.314-59

RG de nº: 7242655

Endereço: Rua Ministro Dilson Funaro, nº40, Timbi, Camaragibe -PE.

### DADOS BANCÁRIOS:

Corrente Banco Itaú

Agência: 9324

Conta: 01393-8

Jose Marcelino da Cruz Júnior

Camaragibe, 01 de Novembro de 2024

JOSE MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

Proprietário do imóvel

José Marcelino da Cruz Junior



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



*Camaragibe, 13 de agosto de 2024*

**MEMO: 504/2024**

Da: Coordenação de Saúde Mental

Para: DGAT

Att.: Comissão de Avaliação de Imóveis

**Assunto: Solicitação de avaliação de valor de mercado para locação de imóvel**

Cumprimentando-os cordialmente, venho através deste solicitar a avaliação de valor de mercado do imóvel situado a rua Maria Aparecida de Barros, 197, Timbi, Camaragibe-PE. Imóvel que tem como responsável José Marcelino da Cruz Júnior, CPF 076.117.314-59. Informamos que se trata-se de um novo contrato, uma vez que o último Termo Aditivo está prestes a expirar. Neste imóvel funciona a Residência Terapêutica 4. Em anexo seguem documentos da responsável e do imóvel.

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

Atenciosamente,

*Alisson Casé*  
Apoio Administrativo Saúde Mental  
Mat. 4.0102484.2

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



Para Gr<sup>o</sup> Adm<sup>o</sup> Felismino  
Coord. Saúde mental

DA: CA!

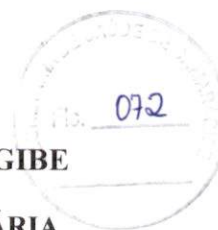
Comprei solicitado  
segundo em anexo o modelo  
de avaliação para colocação  
do relatório final.

André Rogério  
18/10/24

CA!



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



**PARECER TÉCNICO**

**63/2024**

**SOLICITANTE:**

**Secretaria de Saúde**

Atendendo à solicitação através do **Memorando 504/2024-Coordenação de Saúde Mental**, apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

**OBJETO**

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua Maria Aparecida de Barros nº 197, (ANTIGO Nº 40)**, estando edificado no lote de terra **nº 8** da **quadra E** do Loteamento **Novo Timbi** no bairro do **Timbi**.

O lote em questão tem uma área territorial de **375,00 m<sup>2</sup>**, uma área total construída **654,18 m<sup>2</sup>**, disponibilizando apenas o pavimento térreo com uma área construída de **195,16 m<sup>2</sup>** e de terreno **270,00 m<sup>2</sup>**, o imóvel possui a inscrição municipal imobiliária **nº 1.2290.069.02.0175.0001.8** e sequencial **10575456**.

A edificação é composta por: 1 (um) terraço, sala para 2 (dois) ambientes, 1 (uma) sala adaptada para administração (medicamentos e documentações), 1 (uma) copa/cozinha, 1 (um) quarto suíte, 3 (três) quartos, 3 (três) banheiros 1 (uma) área de serviço, 1 (uma) garagem e 1 (uma) área de recreação.

As paredes são em alvenaria com revestimento em reboco e com pintura em pva, nas paredes da cozinha e banheiros são revestidas em cerâmicas, piso em cerâmica, as esquadrias de madeira e ferro, cobertura em laje, instalações elétricas embutidas e possuindo padrão de acabamento médio.

**VISTORIA**

Vistoria realizada em 18/10/2024.





PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



*O imóvel apresenta infiltrações e mofo no teto, da cozinha, em um dos quartos e na área externa.*

**METODOLOGIA**

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

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o responsável pelo imóvel é o **Sr. José Marcelino da Cruz Júnior e Juliana Silva da Cruz**.

**\*Identificamos que o referido imóvel apresenta débitos com o Erário Municipal no valor de R\$ 23.324,08 (Vinte e três mil, trezentos e vinte e quatro reais e oito centavos) nas inscrições 1.2290.069.02.0175.002.6 e sequencial 10753397, 1.2290.069.02.0175.0003.4 e 10802789, conforme extratos em anexo.**

**VALOR:**

O valor estimado para locação do imóvel é de:

**Valor máximo: R\$ 4.141,00 (Quatro mil cento e quarenta e um reais).**

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

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

Camaragibe, 18 de outubro de 2024.

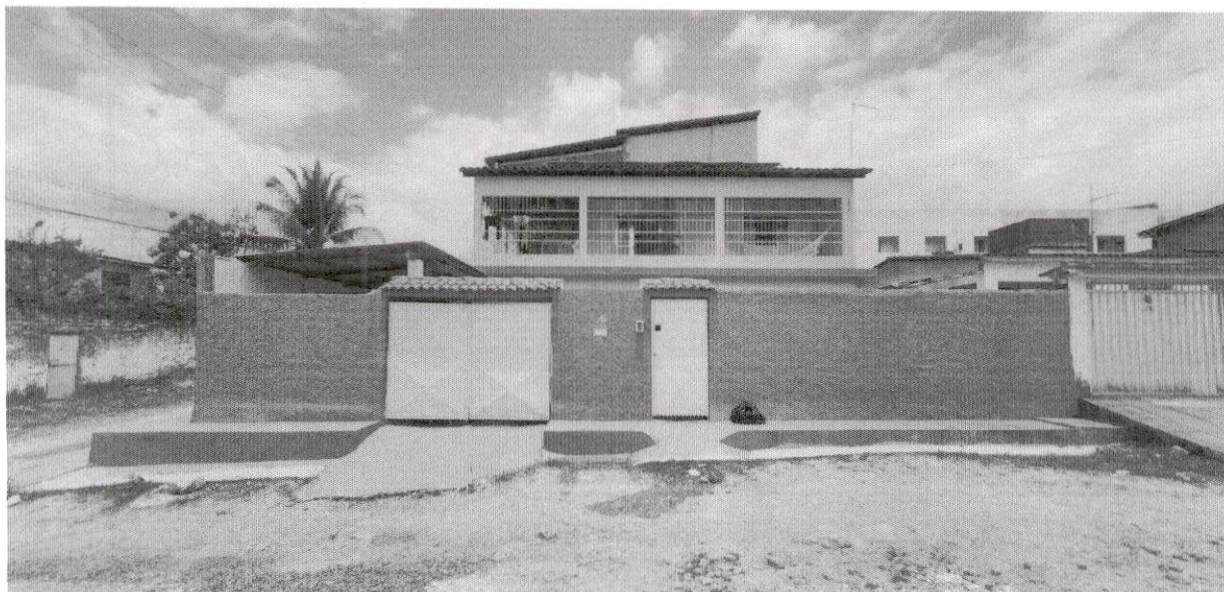
074



**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**

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

**FOTOS DO IMÓVEL**







**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**

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

**FOTOS DO IMÓVEL**







**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**

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

**FOTOS DO IMÓVEL**





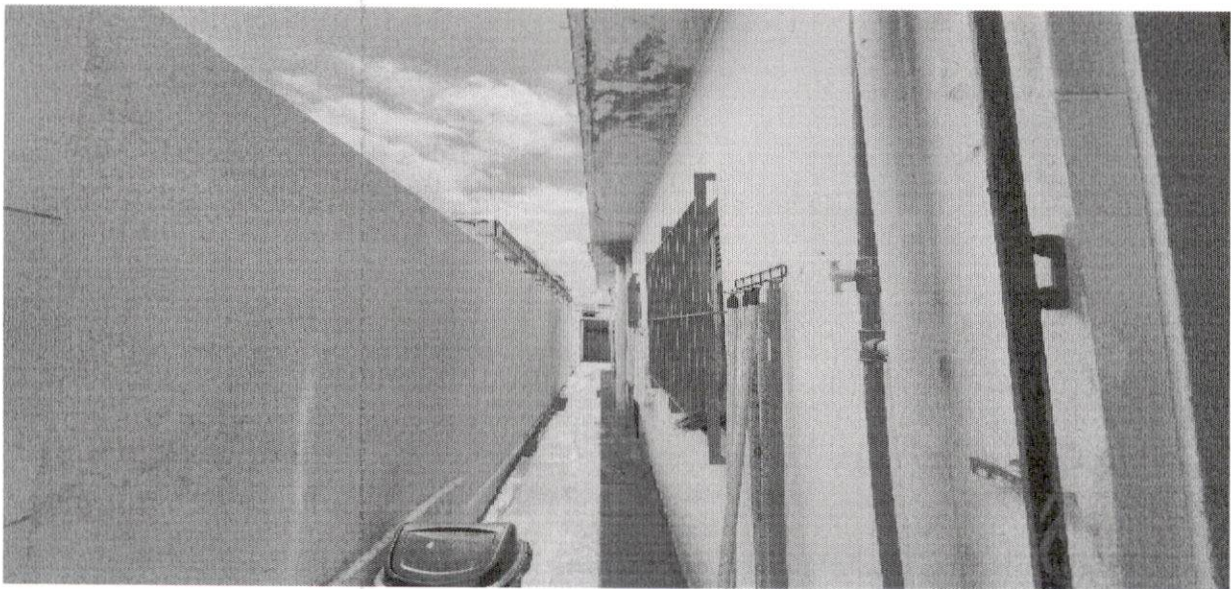
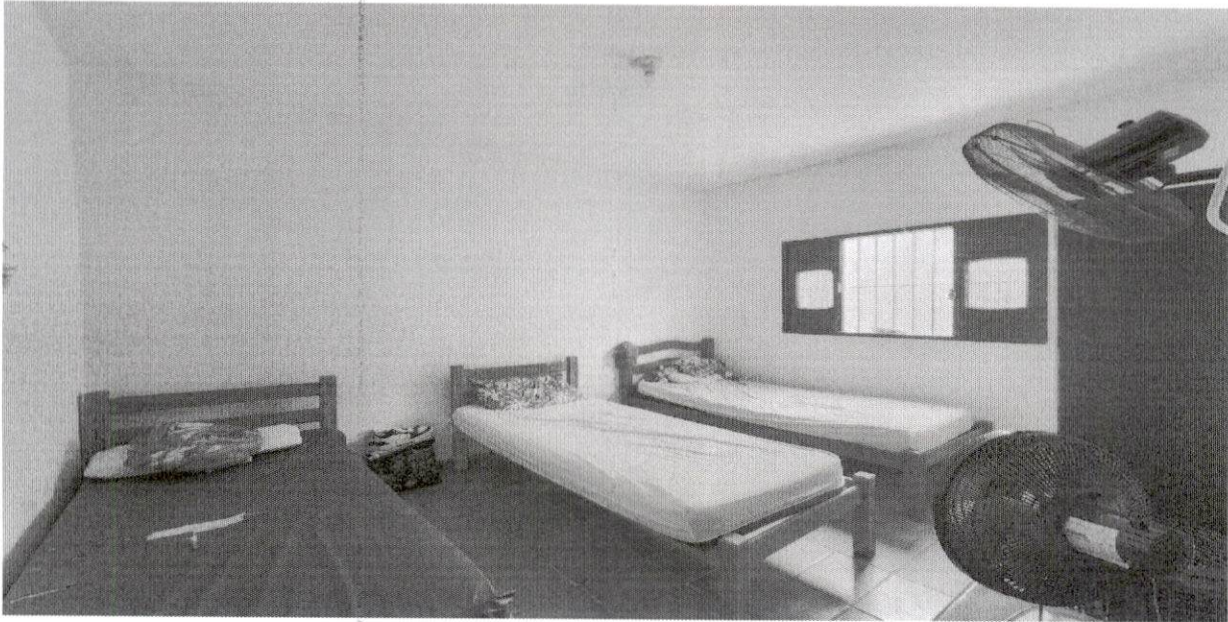


**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**



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

**FOTOS DO IMÓVEL**





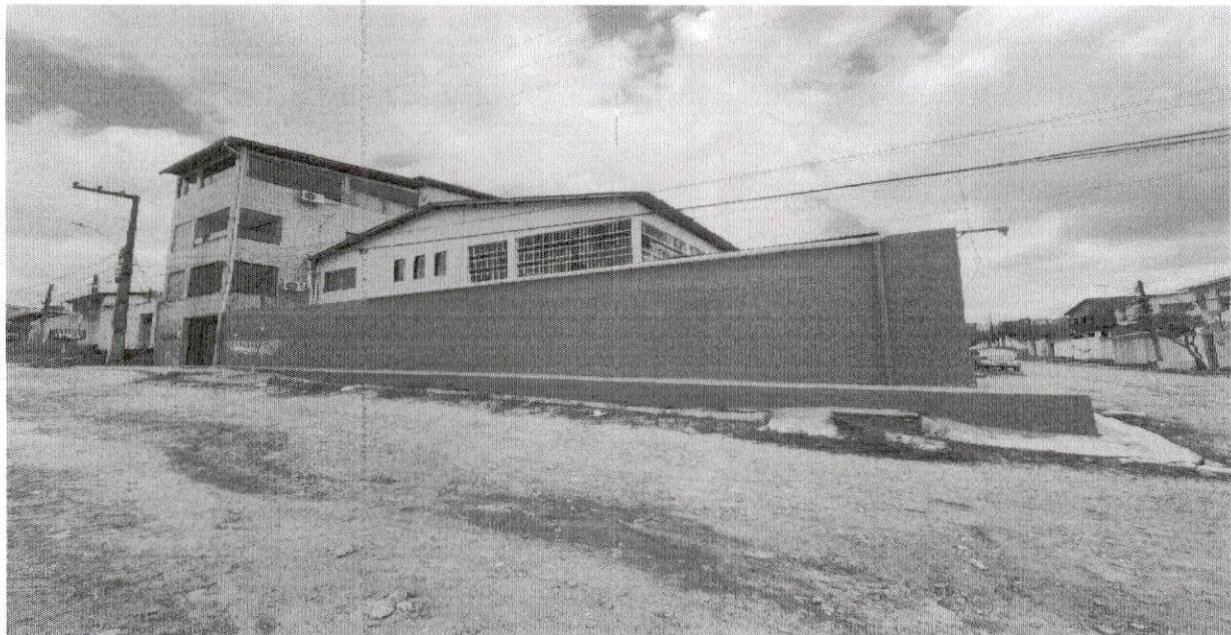
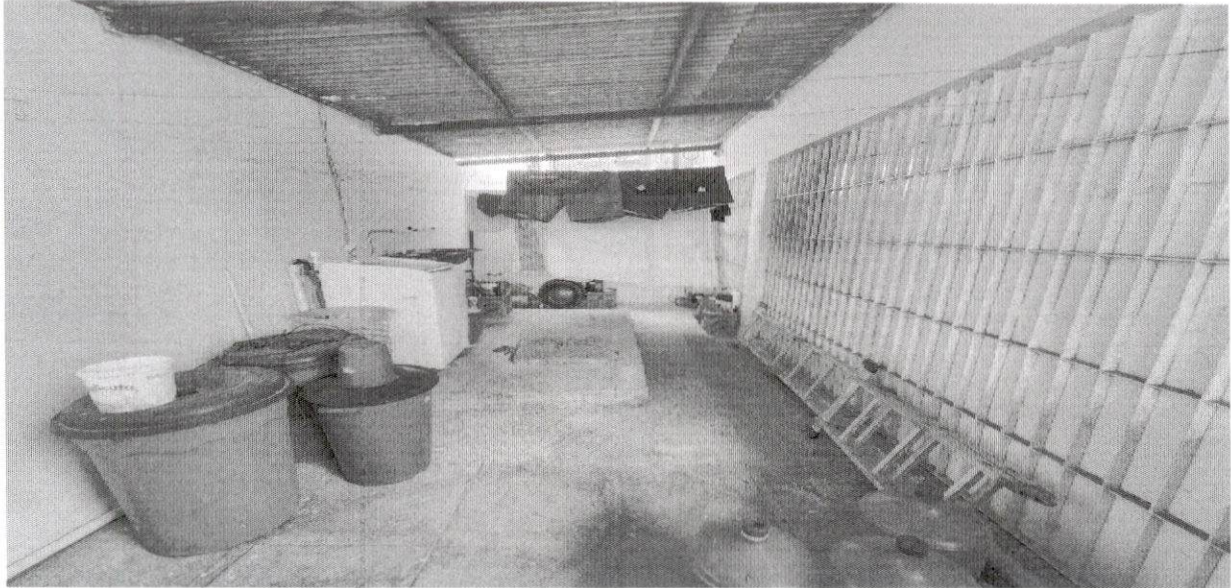


**PREFEITURA DE  
CAMARAGIBE**



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

**FOTOS DO IMÓVEL**







Prefeitura Municipal de Camaragibe  
Secretaria de Finanças

079 S I A T  
18/10/2024

EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

**Arrecadação:** 17/10/2024 **Natureza:** PREDIAL  
**Inscrição:** 1.2290.069.02.0175.0001.8 **Sequencial:** 1057545.6 **CPF/CNPJ:** 075.846.444-49  
**Contribuinte:** NORMA FIGUEIREDO CORREA DE ARAÚJO  
**Endereço:** RUA MARIA APARECIDA DE BARROS, 197 Lot NOVO TIMBI Quadra E Lote 8 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-140

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.



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

**Arrecadação:** 17/10/2024 **Natureza:** PREDIAL  
**Inscrição:** 1.2290.069.02.0175.0002.6 **Sequencial:** 1075339.7 **CPF/CNPJ:** 075.846.444-49  
**Contribuinte:** NORMA FIGUEIREDO CORREA DE ARAÚJO  
**Endereço:** RUA MARIA APARECIDA DE BARROS, 40-A Lot NOVO TIMBI Quadra E Lote 8 TIMBI - Camaragibe/PE -  
Cep: 54768-140

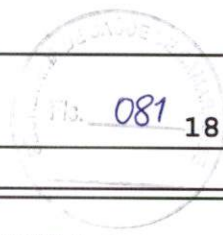
Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
Vencido	EAT (24)	612,60	623,52	247,20	53,56	1.536,88		
	DAJ (19)	613,74	184,92	159,72	507,15	1.465,53	136.035.34022.0	PJ 0006478592021817242 0
	DAJ (20)	613,74	184,92	159,72	387,35	1.345,73	138.032.31302.4	PJ 0008555702023817242 0
	DAJ (21)	613,74	184,92	159,72	315,47	1.273,85	138.032.31303.2	PJ 0008555702023817242 0
	DAJ (22)	613,74	417,84	206,34	263,04	1.500,96	139.032.31214.0	PJ 0008555702023817242 0
	DAP (23)	613,74	392,46	201,24	155,97	1.363,41	140.021.20341.0	
T o t a l	a Vencer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	Vencido	3.681,30	1.988,58	1.133,94	1.682,54	8.486,36		
T o t a l	G e r a l	3.681,30	1.988,58	1.133,94	1.682,54	8.486,36		
	À Vista	3.068,70	1.365,06	443,37	814,49	5.691,62		19 20 21 22 23

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





Prefeitura Municipal de Camaragibe  
Secretaria de Finanças



S I A T  
18/10/2024

EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

**Arrecadação:** 17/10/2024 **Natureza:** PREDIAL  
**Inscrição:** 1.2290.069.02.0175.0003.4 **Sequencial:** 1080278.9 **CPF/CNPJ:** 075.846.444-49  
**Contribuinte:** NORMA FIGUEIREDO CORREA DE ARAÚJO  
**Endereço:** RUA MARIA APARECIDA DE BARROS, 40-B Lot NOVO TIMBI Quadra E Lote 8 TIMBI - Camaragibe/PE -  
Cep: 54768-140

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
Vencido	EAT (24)	1.155,72	912,78	413,70	89,65	2.571,85		
	DAJ (19)	1.157,94	277,74	287,16	911,65	2.634,49	136.037.36259.0	PJ 0007482342021817242 0
	DAP (20)	1.157,94	277,74	287,16	696,30	2.419,14	138.034.33726.5	
	DAP (21)	1.157,94	277,74	287,16	567,09	2.289,93	138.034.33727.3	
	DAP (22)	1.157,94	611,70	353,94	451,26	2.574,84	139.034.33699.2	
	DAP (23)	1.157,94	574,50	346,50	268,53	2.347,47	140.023.22552.7	
T o t a l	a Vencer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	Vencido	6.945,42	2.932,20	1.975,62	2.984,48	14.837,72		
T o t a l	G e r a l	6.945,42	2.932,20	1.975,62	2.984,48	14.837,72		
	À Vista	5.789,70	2.019,42	780,96	1.447,41	10.037,49		19 20 21 22 23

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

## DECLARAÇÃO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL



Eu, José Marcelino da Cruz Junior, brasileiro, inscrito no CPF de nº 076.117.314-59 e RG de nº 7242655, residente na Rua Ministro Dilson Funaro, nº40, Timbi, Camaragibe -PE.

Proprietário do Imóvel localizado na Rua Maria Aparecida de Barros, nº 40, Timbi, Camaragibe-PE e alugada a Prefeitura de Camaragibe.

Venho por meio deste manifestar meu interesse de renovação de aluguel do imóvel e aceite do valor proposto de R\$4.140,00(quatro mil cento e quarenta reais) mensais.

Camaragibe, 01 de Novembro de 2024

JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

Proprietário do imóvel  
José Marcelino da Cruz Junior



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 084/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 38/2024

TERMO DE REFERÊNCIA



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 04**, localizado na rua Maria Aparecida de Barros, 197, Timbi, Camaragibe-PE, CEP 54768-140.

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\$ 4.140,00 (quatro mil, cento e quarenta reais), perfazendo o valor total de R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta 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 04	anual	Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04	R\$ 4.140,00	R\$ 49.680,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta reais)</b>				

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 04 – SRT 04.

**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 04, 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 04, 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 04, localizado na localizado na rua Maria Aparecida de Barros, 197, Timbi, Camaragibe-PE, CEP 54768-140.

- 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 – 12,0m<sup>2</sup>/unidade;
  - 4 quartos (dormitórios) – 6,0m<sup>2</sup>/unidade;
  - Área de serviço – 4,0m<sup>2</sup>;
  - Cozinha – 12,0m<sup>2</sup>;
  - Copa – 3,0m<sup>2</sup>;
  - Terraço – 20,0m<sup>2</sup>;
  - 2WC – 3,0m<sup>2</sup>/unidade;
  - Área externa – 10,0m<sup>2</sup>;
  - Área total mínima aproximada – 103,0m<sup>2</sup>.

**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 04, 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 penade 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 darealização da vistoria;

- o. Fornecer a o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a aquisição 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 arealização 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 anatureza 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 edeteriorações 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.

## 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 242/2024 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 4.140,00 (quatro mil, cento e quarenta reais), perfazendo o valor total de R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil, seiscentos e oitenta 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

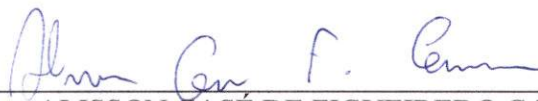
10.1 As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

<b>Orgão</b>	Secretaria de Saúde
--------------	---------------------



091

<b>Projeto/A tividade</b>	3014.10.302.1068.2477	
<b>Elemento de despesa</b>	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física	
<b>Fonte de Recursos</b>		0.51



ALISSON CASÉ DE FIGUEIREDO CARNEIRO

CPF: 030.774.054-40

MATRÍCULA: 4.0102484.2

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA  
SANTOS DE  
CARVALHO:335649  
81420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA  
SANTOS DE CARVALHO:33564981420  
ND: 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: 2024.10.31 14:24:47-03'00'  
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**

092

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

=====

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 094/2024**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024**

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 038/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na Rua Maria Aparecida, nº 197 (antigo nº 40), Timbi, CEP 54768-140, Camaragibe-PE, sequencial nº 10575456, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 04.

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\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil seiscentos e oitenta reais).

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





Secretaria de  
Saúde

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



Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 038/2024.

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, 01 de Novembro de 2024.

MARIA  
FRANCISCA  
SANTOS DE  
CARVALHO:3356  
4981420

Assinado digitalmente por MARIA  
FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO:33564981420  
NO: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI  
MultiplesUS, 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: 2024.11.01 13:40:27-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

Maria Francisca Santos de Carvalho

**Secretária de Saúde**



Secretaria de  
Saúde

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

094

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**  
**E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SRT 04**

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 242/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 04, situado na Rua Maria Aparecida, nº 197 (antigo nº 40), Timbi, CEP 54768-140, Camaragibe-PE, sequencial nº 10575456, no valor de R\$ 4.140,00 (quatro mil cento e quarenta 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\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil seiscentos e oitenta reais) será realizado e apostilado ao Contrato nº 242/2024, 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, 01 de novembro de 2024.

*Rjane*  
REJANE MARIA GUERRA

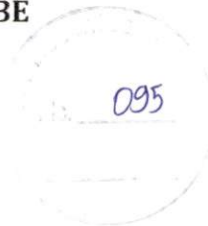
Fundo Municipal de Saúde

*Rjane Guerra*  
PMS/SESAU  
Mat. 0.40000038.1



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

1



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 242/2024**

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE  
CAMARAGIBE, ATRAVÉS  
DO FUNDO MUNICIPAL DE  
SAÚDE E DO SR. JOSÉ  
MARCELINO DA CRUZ  
JÚNIOR, EM DECORRÊNCIA DA  
INEXIGIBILIDADE DE  
LICITAÇÃO Nº 038/2024,  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº  
084/2024:**

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. JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, fotógrafo, RG nº 7.242.655 - SDS/PE, CPF/MF nº 076.117.314-59, residente e domiciliado na Rua Ministro Dilson Funaro, nº 40, Casa, Timbi, CEP 54768-075, Camaragibe-PE, doravante denominado 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 04, localizado na Rua Maria Aparecida, nº 197 (antigo nº 40), Timbi, CEP 54768-140, Camaragibe-PE, sequencial nº 10575456, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 084/2024, 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 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

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

2

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\$ 4.140,00 (quatro mil cento e quarenta reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 49.680,00 (quarenta e nove mil seiscientos e oitenta 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: 3014.10.302.1068.2477

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.

**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.



097

3

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

**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 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;



098 4

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

- 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 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:



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

5

099

- 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.

**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**

**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

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

6

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. 100

**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 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



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

7

LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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: $I = \frac{(TX)}{365}$

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

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



8

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, 10 de novembro de 2024.

**MARIA FRANCISCA**  
**SANTOS DE**  
**CARVALHO:335649**  
**81420**

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA  
SANTOS DE CARVALHO:33564981420  
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI  
Multipla vs, OU=28860267000178, OU=  
Presehcial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA  
FRANCISCA SANTOS DE  
CARVALHO:33564981420  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: 1-2  
Data: 2024.11.08 09:47:01-03'00"  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

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

JOSE MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

**JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JÚNIOR**  
(proprietário e também procurador)  
**CONTRATADO/LOCADOR**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**

---

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024**

---

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2024  
EXTRATO DO CONTRATO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 094/2024

Contrato INEX nº 242/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SR. JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JÚNIOR, CPF Nº 076.117.314-59.

OBJETO: A contratação do imóvel localizado na Rua Maria Aparecida, nº 197 (antigo nº 40), Timbi, CEP 54768-140, Camaragibe-PE, sequencial nº 10575456, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica - SRT 04.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 4.140,00 (quatro mil cento e quarenta reais).

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

Camaragibe/PE, 11 de novembro de 2024.

**Publicado por:** Gustavo Matos

**Código Identificador:** 111124124845

---

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 11/11/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE  
PORTARIA Nº 213 DE 11 DE NOVEMBRO 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 242/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 089/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o SR. JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JÚNIOR, inscrita no CPF sob o nº 076.117.314-59.

**Parágrafo único.** O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica - SRT 04, localizado na Rua Maria Aparecida, nº 197 (antigo nº 40), Timbi, CEP 54768-140, Camaragibe-PE, sequencial nº 10575456.

**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 11 DE NOVEMBRO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, 11 de novembro de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho  
Secretária de Saúde

**Publicado por:** Gustavo Matos  
**Código Identificador:** 111124125006

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 11/11/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.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  
1456-4248-454

Página  
1 / 1

## Nota de Empenho

**Número: 1671/2024**  
**Emissão: 08/11/2024**

Especificação	Processo Licitatório
<b>Espécie:</b> Global <b>Categoria:</b> Comum <b>Desp. pronto pagto:</b>	<b>Modalidade:</b> <b>Número:</b> <b>Pré-Empenho:</b>
<b>Classificação Institucional, Funcional e Programática</b>	
<b>Órgão orçam.:</b> 3000 - FUNDOS MUNICIPAIS <b>Un. orçam.:</b> 3014 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE <b>Função:</b> 10 - Saúde <b>Subfunção:</b> 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial <b>Programa:</b> 1068 - Fortalecimento da Atenção Especializada à Saúde	<b>Ação:</b> 2.477 - Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da <b>Despesa:</b> 352 - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa <b>Elemento:</b> 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física <b>Detalhamento:</b> 15 - locação de imóveis <b>Fonte recurso:</b> 51 - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção

### Saldos da Despesa

**Saldo anterior:** R\$ 7.314,00

**Saldo atual:** R\$ 0,00

**Valor deste empenho:** R\$ 7.314,00

**Importa este empenho o valor de:** sete mil e trezentos e quatorze reais

### Favorecido

**Credor:** 1428 - JOSÉ MARCELINO DA CRUZ JUNIOR

**Endereço:** Rua Maria Aparecida de Barros, 40 - Timbí

**Cidade:** Camaragibe - PE

**CPF:** 076.117.314-59

**Banco:** 184 - Banco Itaú BBA S.A.

**Fone:**

**CEP:** 54.768-140

**Agência:** 9324

**C/C:** 1393-8

**Finalidade:**

### Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA MARIA APARECIDA, Nº 197 (ANTIGO 40), TIMBI, CONFORME CONTRATO Nº 242/2019 COM VENCIMENTO PARA O DIA 10/11/25, ONDE FUNCIONA A SRT 04.

### Itens do Empenho

Item	Qtde.	Unid. med.	Cód.	Material/Serviço/Subdetalhamento	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
<b>Total dos itens:</b>						R\$ 0,00
<b>Desconto:</b>						R\$ 0,00
<b>Valor deste empenho:</b>						R\$ 7.314,00
<b>Total de retenções indicadas a efetuar:</b>						R\$ 0,00
<b>VALOR LÍQUIDO:</b>						R\$ 7.314,00

*Beatriz Cabral*

Nº 4.0103516.1

*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: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_