



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE, MATERNAL E PRÉ ESCOLAR ATRAVES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER, NESTE MUNICÍPIO.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
(Instituída pela Portaria nº 1361/2022, de 02 de janeiro de 2023).


ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
Presidente


PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Membro


JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro



2021

11-2021

11-2021

11-2021





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício n° S/N/2023

Neópolis/SE 04 de janeiro de 2023.

Ao
Exm°
CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL

Senhor Prefeito,

Venho por meio deste, solicitar de Vossa Excelência a contratação de locação de um imóvel situado neste município para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré escolar da Rede Municipal de Ensino por um período de 12 meses. Correndo a despesa por conta da dotação abaixo especificada para o exercício financeiro. Conforme justificativa e quantidade em anexo.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
_PESSOA FISICA.
FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001

Sem mais para o momento, renovo meus votos de estima e consideração.

Neópolis/SE 04 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

ROSILDA FERREIRA MACHADO SOUZA
Secretária Municipal de Educação do Desporto e Lazer



**JUSTIFICATIVA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A Secretaria Municipal de Educação com o crescimento populacional tem necessidade de garantir espaços físicos, que possam oferecer estrutura para implantação de suas ações, em especial no âmbito da Educação Infantil. Atualmente, essas unidades, entre Creches, Maternal e Pré escolar, distribuídas em bairros e comunidades do Município de Neópolis. No entanto, ainda há localidades no Município, que ainda não possuem unidades de atendimento à Educação Infantil, ora pela falta de imóveis próprios da Administração Pública, ora pela ausência de imóveis documentados e passíveis de contratação para esse fim, de atendimento ao público. Diante, dessa realidade a Secretária da Educação, em expediente remetido a administração do Município de Neópolis, solicitou a locação de um Imóvel até que a Administração Pública Municipal possa oferecer em sede própria, construída aos moldes do FNDE e orientações para construção adequada ao atendimento do serviço para a educação infantil. Em atenção à solicitação e considerando que a educação infantil é um direito humano e social de todas as crianças até seis anos de idade, visando o seu desenvolvimento integral, esta Secretaria identificou um imóvel neste Município, cujas características e com os possíveis ajustes, poderia atender esta demanda, qual seja, a instalação de uma unidade Municipal de Educação Infantil.

Neópolis/SE 04 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,

ROSILDA FERREIRA MACHADO SOUZA
Secretária Municipal de Educação do Desporto e Lazer



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
SECRETARIA DE OBRAS, TRASPORTES E URBANISMOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Florivaldo Vieira Alves Da Silva.
ENDEREÇO: Rua Barão Bento de Melo, 75.
BAIRRO: Centro.
CIDADE: Neópolis.
ESTADO: Sergipe.

2- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO – ASPECTOS FÍSICOS GERAIS

OCUPAÇÃO: Médio.
NÍVEL SÓCIO ECONÔMICO: Médio.
BAIRRO: Em desenvolvimento.

3- CONCLUSÃO

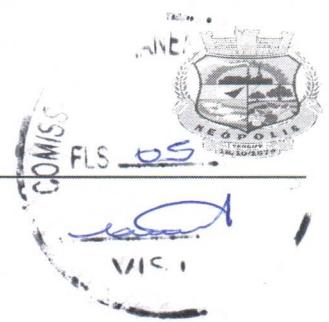
Foi avaliada a edificação (objeto do presente Laudo), situada na Rua Dr. José Medeiros, Centro, município de Neópolis – SE, na data base de 09 de janeiro de 2023. Com base nos procedimentos técnicos empregados e levando em consideração que o imóvel comporta as atividades relacionadas à Creche, Maternal e Pré Escolar dentro das suas necessidades. No presente Laudo, o avaliador conclui para o imóvel o valor de mercado para aluguel de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo, datilografado em 01 laudo, ao final por mim assinado.

Neópolis, 09 de janeiro de 2023.

Manoel Michael Lima Santos

Manoel Michael Lima Santos
Eng. Civil CREA 2714007015



COMUNICAÇÃO INTERNA

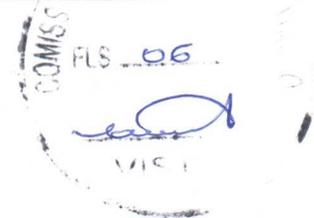
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA

Senhor Secretario,

Venho por meio da presente, informar que há **Disponibilidade Orçamentaria** para a contratação de locação de um imóvel não residencial nesta cidade de Neópolis/SE, para funcionamento da creche, maternal e Pré escolar, através da Secretaria da Educação, por um período de 12 (doze) meses. Conforme laudo de avaliação e proposta de preço. Fundamentado no Art.24, Inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações. Conforme dotação informada. No entanto no uso da minha atribuição, encaminho processo para a autorização do Prefeito Municipal

Neópolis/SE, 10 de janeiro de 2023.


DYEGHO FERNANDEZ DOS SANTOS ROCHA
Secretário Municipal Finanças



Neópolis/SE, 10 de janeiro de 2023.

COMUNICAÇÃO INTERNA

DA: SECRETARIA DE CONTROLE INTERNO
PARA: GABINETE DO PREFEITO

Prezado Senhor Prefeito,

Venho por meio da presente, informa a Vossa Senhoria que esta Secretaria Municipal de Controle Interno, analisou a solicitação do Secretária Municipal de Educação, ofício s/n/2023, com relação à contratação de locação de um imóvel nesta cidade de Neópolis/SE, para funcionamento da Secretaria da Creche, maternal e Pré Escolar, por um período de 12 (doze) meses. No entanto diante da documentação apresentada **opinamos pelo prosseguimento** do processo de contratação.

Sem mais para o momento, agradeço desde já.


FABIO AMORIM DO CARMO
Secretário de Controle Interno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
GABINETE DO PREFEITO



Neópolis/SE, 10 de janeiro de 2023.

COMUNICAÇÃO INTERNA

DO: GABINETE PREFEITO
PARA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Senhor Presidente,

Venho por meio da presente, autorizar essa comissão permanente de licitações - CPL, a proceder à abertura de certame na modalidade Dispensa de Licitação, visando à locação de um imóvel situado nesta cidade, para o funcionamento das unidades da Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer, por um período de 12 (doze) meses.

Atenciosamente,



CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL



Estado de Sergipe
PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de NEÓPOLIS
Gabinete do Prefeito



PORTARIA Nº 1361/2023

Nomeia membros da Comissão Permanente de Licitação e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NEÓPOLIS, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 60, IX, da Lei Orgânica Municipal e, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93.

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores: **ANDRÉ LUIZ ROCHA COSTA**, portador do CPF nº **001.904.105-58**, ocupante do cargo de PRESIDENTE; **PAULO HENRIQUE DA SILVA BARBOSA**, portador do CPF nº **584.322.995-53**, ocupante do cargo de MEMBRO; **JOSÉ ANTONIO DIOGO DE SANTANA**, portador do CPF nº **696.492.515-53**, ocupante do cargo de MEMBRO para constituírem a Comissão Permanente de Licitação do Município de Neópolis, Estado de Sergipe, sob a Presidência do Primeiro e secretariado pelo Segundo.

Art. 2º. A Comissão poderá através do seu Presidente, requisitar Servidor desta Prefeitura para auxiliar nos serviços administrativos; bem como solicitar assessoramento técnico sempre que lhe aprover.

Art. 3º. As atribuições da Comissão Permanente de Licitação serão:

- coordenar o processo de Licitação;
- confeccionar minuta de Edital e Contrato, submetendo-as à apreciação da Assessoria Jurídica e elaborar Ata de Abertura;
- processar e julgar a fase de habilitação e julgamento das propostas;
- manifestar-se em 1ª instância sobre os recursos eventualmente interpostos;
- responder às impugnações ou esclarecimentos ao Edital da licitação no prazo determinado na legislação;
- requisitar parecer técnico e/ou jurídico, quando julgar necessário;
- providenciar publicações necessárias na forma da legislação vigente;
- adotar outras providências que se fizerem necessárias.

Art. 4º. O mandato da Comissão aqui instituída será contado a partir desta data, e perdurará pelo período de 01 (um) ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros para a mesma comissão no período subsequente.

Art. 5º. As atividades da Comissão de Licitação reger-se-ão pela Legislação em vigor atinente à matéria, não cabendo aos seus Membros, qualquer tipo de remuneração adicional.

Art. 6º. A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Neópolis (SE), 02 de Janeiro de 2023.


CÉLIO RAMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



TERMO DE AUTUAÇÃO

Ao 10 (dez) dias do mês de janeiro do corrente ano de 2023 (dois mil e vinte três), faço a autuação e registro apropriado, do presente processo, que vai registrado como **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023**, tendo como objeto a locação de um imóvel não residencial nesta cidade de Neópolis/SE, para funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar dentro de suas necessidade, através da Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer, por um período de 12 (doze) meses, com início a parti de janeiro de 2023.

Para as despesas decorrentes da presente dispensa agora instalada, serão spendidos recursos, cuja dotação orçamentária é a seguinte:

UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER
12.361.0005.2041 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA ELEMENTO DE
DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA
FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001.

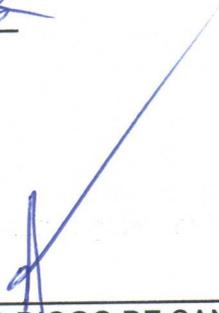
O presente termo de autuação foi lavrado por mim, **JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA** - Membro da Comissão Permanente de Licitação, que o digitei, bem como lanço a minha assinatura ao final, juntamente com os outros membros componentes da referida comissão.



ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
MEMBRO



JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
MEMBRO

PROPRIETÁRIO

O

NOME/RAZÃO SOCIAL:
INSTITUTO SAGRADA FAMÍLIACPF/CNPJ:
13.438.568/0001-36ENDEREÇO:
RUA BARÃO BENTO DE MELO, 75 NÉOPOLIS /SEBAIRRO:
CENTROCEP:
49.980-000TELEFONES RESIDENCIAL / COMERCIAL / CELULAR:
79-988437571**IMÓVEL**

ENDEREÇO: RUA BARÃO BENTO DE MELO

Nº: 75

Complemento:

Bairro: CENTRO

CIDADE: NEOPOLIS /SE

MATRÍCULA/CARTÓRIO: 1º OFÍCIO/ 6495 FLS, 57 Livro 3-H

TIPO: PRÉDIO COMERCIAL

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)

Autorizo ao Sr. **FLORIVALDO VIEIRA A DA SILVA** inscrito CPF sob o nº 609.181.525-34, CRECI 1299/SE, Residente na Rua Amintas Machado de Jesus, nº 28 Bairro Rosa Elze, São Cristóvão /SE, a promover a locação do imóvel acima descrito, com exclusividade, pelo prazo de 365 dias:

- 1) Declaro que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;
- 2) Pelos serviços prestados de administração da locação, pagarei à RESIDENCIAL IMÓVEIS a remuneração de 10% incidente sobre o valor total do aluguel mensal ou o valor mínimo de R\$200,00 (duzentos reais), que será deduzida mensalmente dos valores recebidos do LOCATÁRIO. Sobre o primeiro aluguel posterior à elaboração do contrato de locação, pagarei um percentual de 50% (cinquenta por cento), a título de taxa de contrato e de cadastro;
- 3) Declaro-me ciente de que o contrato de locação a ser celebrado com o locatário é a minuta padrão elaborada e revisada pelo departamento jurídico da RESIDENCIAL IMÓVEIS;
- 4) A RESIDENCIAL IMÓVEIS fica autorizada, por este instrumento, a promover toda e qualquer publicidade necessária para a locação do imóvel objeto desta autorização;
- 5) Na hipótese do proprietário locar o imóvel objeto desta autorização diretamente a um candidato (cliente) apresentado pela RESIDENCIAL IMÓVEIS, pagará à imobiliária o valor correspondente a 03 (três) aluguéis pela apresentação do cliente e não administração do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do início do contrato de locação;
- 6) Caso eu retire o imóvel durante o período de exclusividade, pagarei à imobiliária todas as despesas destinadas à publicidade do imóvel objeto desta autorização. Após o referido período, nada será devido por mim.
- 7) Comprometo-me a assinar o contrato de administração de bens imóveis, quando locado o imóvel.

RESOLUÇÃO COFECI

Nº 458/95

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI, no uso das atribuições que lhe confere o art. 16, inciso XVIII, da Lei Federal nº 6.530, de 02 de maio de 1978, resolve:

Art. 1º - Somente poderá anunciar Publicamente o Corretor de Imóveis, pessoa física ou jurídica que tiver, com exclusividade, contrato escrito de Intermediação imobiliária.

Fundamentada no art. 10, Inciso VIII do Decreto nº 81.871, de 29 de Junho de 1978, a RESOLUÇÃO COFECI Nº

458/95 RESOLVE: Art. 6º - É vedado ao Corretor de Imóveis:

V - Receber comissões em desacordo com a tabela aprovada ou vantagens que não corresponda, a serviços efetiva e

licitamente prestados; Art 8º - Comete grave transgressão ética o Corretor de Imóveis que desatender os preceitos dos artigos citados.

São Cristóvão, 10 de Janeiro de 2022.

Proprietário(a):

Flora... Vieira da Silva

INSTITUTO SAGRADA FAMÍLIA

PRESIDENTE DO INSTITUTO SAGRADA FAMÍLIA

Florivaldo Vieira Alves da Silva

FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA

CPF: 609181525-34

CRECI 1299/SE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

SE

NOME
 FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA

DOC. IDENTIDADE/ORG EMISSOR/UF
 718432 SSP SE

CPF
 609.181.525-34

DATA NASCIMENTO
 13/07/1970

FILIAÇÃO
 EDVALDO ALVES DA SILVA

FLORACY QUEIROZ VIEIRA DA S
 ILVA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 X B

Nº REGISTRO
 01411046493

VALIDADE
 03/04/2024

1ª HABILITAÇÃO
 20/12/1995

OBSERVAÇÕES
 E.A.R.

Florivaldo Vieira Alves da Silva
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 ARACAJU, SE

DATA EMISSÃO
 08/04/2019

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

58142966520
 SE022196064

SERGIPE

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1833162578

QR-CODE



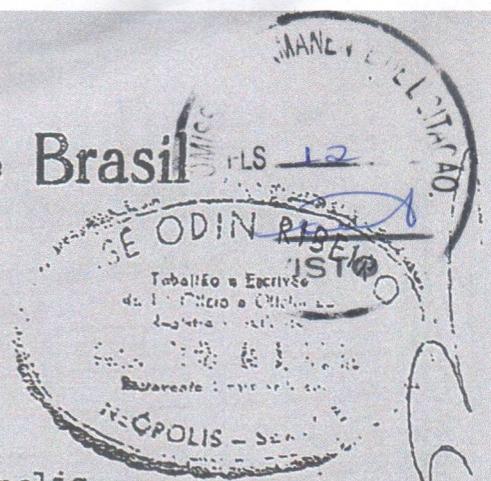
IMAGEM
 PLS
 ASSINADOR

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

República Federativa do Brasil



ESTADO DE SERGIPE - COMARCA DE Neópolis-

José Odín Ribeiro

Tabelião - Escrivão

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Neópolis-

SERGIPE

Traslado 1º Livro 46

Fôlhas 147 e v.

Escritura de Compra e venda-

Outorgantes Pia Sociedade das Missionárias de Jesus e Maria José,

Outorgados Serviço Social da Sagrada Família,

Imóvel -Um prédio sito nesta cidade, á rua "Barão Bento de Melo", nesta cidade.

Neópolis, 04 de maio de 19 74

O Tabelião,

José Odín Ribeiro

Primeiro Traslado

Livro N. 46

Folhas 147, 3

Valor Cr\$ 20.000,00

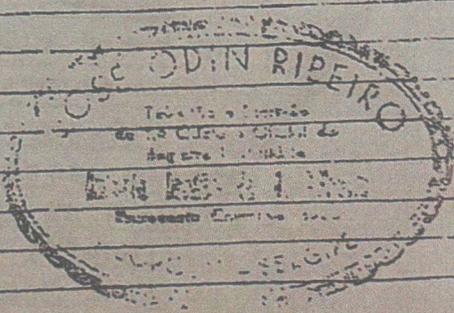
ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos esta pública escritura virom que no ano de mil novecentos e setenta e quatro (1974), o os quatro (04) dias ISTO nesta Cidade de Nécpolis, do Estado de Sergipe, em cartório,

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber; de um lado, como outorgante vendedora, a Pia Sociedade das Missionárias de Jesús, e Maria José, representada pela Presidente, d. Margarida Maria Rodrigues Duarte, brasileira, maicr, solteira, doméstica, domiciliada e residente em Aracaju, Sergipe-

e de outro lado, como outorgada comprador, Serviço Social da Sagrada Família representada na pessoa de sua Presidente, d. Flcracy Queircz Vieira da Silva, brasileira, casada, professora, domiciliada e residente nesta cidade,-

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé. perante estas, pel a outorgante na forma acima me foi dito que, por aquisição legal e a título justo é senhor e possuidor conforme registro numero 6495, fls. 57, Livro 3-II, de um prédio construido de alvenaria e coberto de telhas, nesta cidade, á rua "Barão Bento de Melo", numero 71, em terreno fcreiro, frente para o nascente, medindo vinte e um (21) metros, no fundo, igual largura, e de comprimento com o quintal, que é murado, cinquenta (50) ditos, recuado a face da rua, com tres portas e uma janela, contiguo pelos lados norte, Manuel Amcrlm Barrcs, e sul, Dermeval Vieira da Rocha, ///



que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus esta justa e contratada para vendê-lo a outorgada comprador - Serviço Social da Sagrada Família,

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, por preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros)

REGISTRO GERAL 297.671 2.ª VIA DATA DE EMISSÃO 23/06/2010

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

FLORACY QUEIROZ VIEIRA DA SILVA

FILIAÇÃO **EROMIDES VIEIRA**

ABELAIDE QUEIROZ VIEIRA

NATURALIDADE **NEOPOLIS-SE**

DOC ORIGEM **CT. CASAL NR 1320 LV 815 FL 53**

CPF **CART. DIST. SEDE CIM. NEOPOLIS-SE**

PIS / PASEP **266.272.805-15**

PASEP 1007576399

ASSINATURA DO DIRETOR

CEI Nº 7.116 DE 29/08/83

DATA DE NASCIMENTO **12/05/1941**

COMISSÃO

16

ISTO



PREFEITURA MUN. DE NEÓPOLIS
 PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTAN, 106, 49980000
 CEP: 49.980-000
 CNPJ: 13.111.679/0001-38

DEMONSTRATIVO DA DESPESA ORÇAMENTÁRIA

Dezembro 2022

CONTA	FIXAÇÃO	ADIÇÃO	REDUÇÃO	DOTAÇÃO ATUAL	EMPENHO		LIQUIDAÇÕES		PAGAMENTOS		SALDOS	
					NO MÊS	ACUMULADO	NO MÊS	ACUMULADO	NO MÊS	ACUMULADO	A PAGAR	DISPONÍVEL
2 EXECUTIVO	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
2 PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
2007 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO, DESPORTO E LAZER	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
12.561.0005.2041 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
3390360000 - 15000000 OUTROS SERV.DE TERCEIROS-PESSOA FISICA	500,00	6.930,00	5.030,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	0,00
3360360000 - 15001001 OUTROS SERV.DE TERCEIROS-PESSOA FISICA	10.000,00	53.740,00	14.520,00	49.220,00	0,00	48.453,00	900,00	46.803,00	1.800,00	44.503,00	3.950,00	767,00
TOTAL DA DESPESA:	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
DESPESA CORRENTE:	10.500,00	60.670,00	19.550,00	51.620,00	0,00	50.853,00	900,00	49.203,00	1.800,00	46.903,00	3.950,00	767,00
DESPESA DE CAPITAL:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESERVA DE CONTINGÊNCIA:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

585.430.585-20 - CELIO LEMOS BEZERRA
 PREFEITO

103.326.775-91 - ANTONIA RITA DOS SANTOS LOPES CRC: 2069/ISE
 CONTADORA

Celso Lemos Bezerra

Antonina Rita dos Santos Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
 PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTANA Nº 106, BARRIO
 CENTRO
 CEP: 49960-000 NEÓPOLIS/SE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS E
DÍVIDAS ATIVAS DO MUNICÍPIO

Nome do Devedor: INSTITUTO SACRIFICIA FAMILIA
 Nome Fantasia: I.F.
 Endereço: R. ROSA MARIA LEZA BIRPO DOS SANTOS
 Bairro: CENTRO CEP: 49960-000 Município: NEÓPOLIS
 CNPJ/CNP: 13.343.899/0001-08
 Inscrição Municipal: 2860203-08

Cadastro (Inscrição) do Município: 2860203-08
 C.A.C.: 0800003-08
 INSC: 0807-1074

CERTIFICO, na forma da lei, que não constam pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças, ressalvado à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar e inscrever quaisquer débitos que vierem a ser apurados. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta Secretaria Municipal de Finanças e só terá validade na via original, sem qualquer emenda ou rasura, e durante o período especificado abaixo.

Período de Validade

17/01/2023 A 15/03/2023

DYEGHO FERNANDES DOS SANTOS ROCHA

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico: <https://agportal.agapesistemas.com.br/AgCertidao/?alias=47>, utilizando o código de autenticidade: CB7CD9DE

EMITIDA EM: 17/01/2023
 VALIDA ATÉ: 15/03/2023

OMIC 17
 ISTO



JUSTIFICATIVA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023

Senhor Prefeito,

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL) da Prefeitura Municipal de Neópolis, Estado de Sergipe, instituída pela Portaria nº 1361 de 02 de Janeiro de 2023, vem, perante Vossa Excelência, apresentar suas razões para a contratação do serviço de locação de imóvel urbano situado nesta cidade, para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar, através Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer, de propriedade do senhor FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA, brasileiro, portador do RG nº718432 SSP/SE e CPF nº 609.181.525-34, CRECI 1299/SE, residente e domiciliado na Rua Amintas Machado de Jesus, nº028, bairro Rosa Elza, São Cristóvão/SE.

DAS RAZOES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

CONSIDERANDO que, existe a urgência concreta e efetiva da contratação do serviço de locação de um imóvel para um bom funcionamento da Creche, Maternal e Pré escolar, visando o conforto, segurança, metodologia, bem estar dos alunos, crianças e profissionais para execução satisfatória de suas tarefas.

CONSIDERANDO que o imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área central da cidade, com fácil acessibilidade, próximo a sede Prefeitura Municipal, é válida ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela;

CONSIDERANDO que o Município não dispõe de recursos para reforma imediata da sede, pois a mesma não oferece qualidades no que se refere ao espaço, como as condições físicas do prédio.

CONSIDERANDO que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município

CONSIDERANDO que a escolha recaiu sobre o imóvel situado na Rua Barão Bento de Melo, nº075, centro, Neópolis/SE, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor da Secretaria de Educação.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

CONSIDERANDO que, ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada;

“É dispensável a licitação.”

X – “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS



19
[Handwritten signature]

ISTO

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO:

“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no jorgão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)

Marçal Justem Filho leciona que

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares”. (JUSTEN FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

CONSIDERANDO que o preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação, foram estabelecido de acordo e em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

O aluguel convencionado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, perfazendo-se o valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

PRAZO

A presente contratação terá o período de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentaria:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS



UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER;
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA
FISICA, FONTE DE RECURSOS: 15001001.

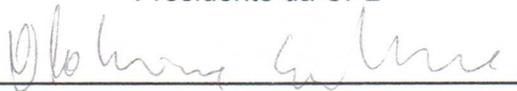
2023
15/01/2023
ISTO

Assim, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93, alterada e consolidada, esta Comissão de Licitação, encaminha a Vossa Excelência para que cabível a Dispensa de Licitação, proceda a Ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

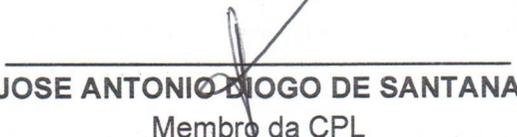
Neópolis (SE), 11 de janeiro de 2023.



ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
Presidente da CPL



PAULO HENRIQUE BARBOSA SILVA
Membro da CPL



JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro da CPL

Ratifico os termos da justificativa e autorizo a contratação.

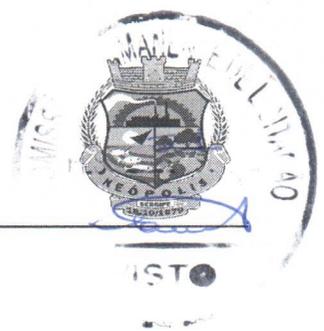
Neópolis (SE), 11 de 01 de 2023.



CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL



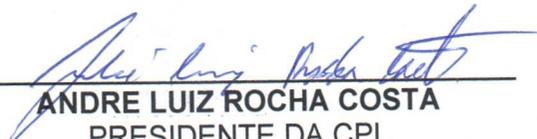
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023**, para a contratação de locação de imóvel, foi afixada no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal para conhecimento geral, em conformidade com o art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual.

Neópolis-Sergipe, 11 de Janeiro de 2023.



ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

MINUTA DE CONTRATO Nº XXXX/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS/SE, E O SENHOR FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA.

O **MUNICÍPIO DE NEÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Monsenhor José Moreno de Santana, nº 106, centro, Neópolis – Sergipe – CEP 49.980-000, inscrito no CNPJ sob o nº 13.111.679/0001-38, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. **CELIO LEMOS BEZERRA**, brasileiro, portador do RG nº 1.072.560 – SSP/SE e do CPF nº 585.430.585-20, residente e domiciliado na Rua José Medeiros, nº 42, bairro, centro, cidade Neópolis/SE, CEP: 49.980-000, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **XXXXXXXXXXA**, brasileiro, portador do RG XXXXXXXXX e CPF nº XXXXX, CRECI XXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXX, nº XXXX, bairro XXXX, XXXXXXXXXX, doravante denominado **LOCADOR (A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º, Art. 24 inciso X do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 09/01/2023, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado na Rua Barão Bento de Melo, nº075, na cidade de Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar, através Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO



3.1 - O prazo da presente locação será até 12 de janeiro de 2024, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93. Independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e anexo do contrato e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 09/01/2023, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ XXXXX (XXXX) perfazendo-se o valor global de R\$ XXXXXX (XXXXXXX).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Unidade:
UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER;
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA; ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001, do orçamento da Prefeitura Municipal de Neópolis para o exercício de 2023.

CLÁUSULA SÉTIMA



7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR,

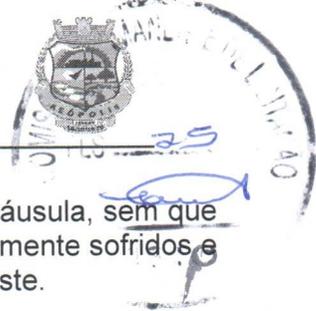
CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO



Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, após expresse consentimento por escrito do locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá se levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarreta danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, e em acordo com o adquirente conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que



para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado no mural de avisos da sede da Prefeitura Municipal de Neópolis, na forma do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

17 – DO FORO

17.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Neópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Neópolis – SE, XX de XXXX de XXX.

XXXXXXXXXXXXX
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome

Nome

Nº CPF

Nº CPF



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

A Senhora.

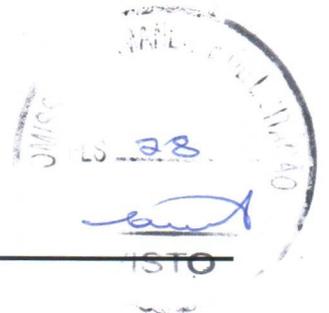
ARIDÊNIA MOURA SANTOS

Assessora Jurídica do Município Neópolis

Encaminho a Vossa Excelência o Processo da Dispensa de Licitação protocolado sob o nº 007/2023, referente à locação de um imóvel não residencial nesta cidade de Neópolis, para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar através da Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer, por um período de 12 (doze) meses, com início a partir de janeiro de 2023, para exame e aprovação nos termos do Art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93.

Neópolis/SE, 11 de Janeiro de 2023.

ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



PARECER JURÍDICO n° 007/2023

PARECER n° 007/202-PMN/PGM-ACLC

PROCESSO: Dispensa de Licitação n° 007/2023

INTERESSADO: Presidente da CPL - André Luiz Rocha Costa.

ASSUNTO: Parecer de que trata o art. 38 parágrafo único c/c art. 24, X¹ da Lei n° 8.666/93.

EMENTA: LICITAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. INCISO X DO ART. 24 DA LEI 8.666/93. CONTRATAÇÃO DIRETA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CRECHE, MATERNAL E PRÉ ESCOLAR. REDE MUNICIPAL DE ENSINO CENTRO MUNICÍPIO DE NEÓPOLIS/SE. POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO

1. Trata-se Dispensa de Licitação n° 007/2023, iniciada pelo Ofício S/N/2023, datado de 04/01/2023, onde o Secretário Municipal de Educação, do desporto e Lazer, solicita ao Prefeito Municipal autorização abertura do procedimento administrativo objetivando a Locação de imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado no Centro da Cidade de Neópolis/SE, para o funcionamento da **creche, maternal e pré escolar da rede municipal de ensino de Neópolis/SE**, atendendo as necessidades da referida secretaria, por um período de 12 meses. Oferece rubricas orçamentárias onde serão contabilizadas a despesa.

2. Consta justificativa para a contratação de serviço de locação de imóvel com fim não residencial para o funcionamento da **creche, maternal e pré escolar da rede municipal de ensino de Neópolis/SE** no sentido do bem estar dos jurisdicionados garantindo um espaço físico, para a implantação de ações em especial no âmbito da Educação infantil, sendo o imóvel em boas condições a ser locado e situado à Rua Barão Bento de Melo n° 75, Centro, Neópolis/SE, com aluguel no valor de R\$ 2.000,00, (dois mil e reais) ao mês.

¹Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei n° 8.883, de 1994)



ESTADO DE SERGIPE
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



ISTO

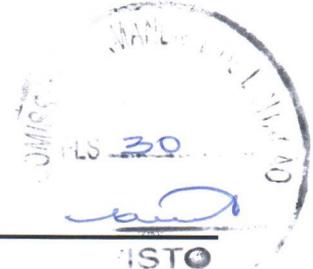
3. Consta Laudo de avaliação de imóvel, datada de 09/01/2023, assinado pelo engenheiro civil, Manoel Michael Lima Santos, CREA 2714007015. Avaliação do imóvel com valor de mercado para aluguel de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) ao mês.
4. Consta Comunicação Interna datada de 10/01/2023, da Secretaria de Educação para o Secretário de Finanças, solicitando informações sobre a disponibilidade orçamentária.
5. Consta Comunicação Interna, datada de 10/01/2023, da Secretaria de Controle Interno para o Gabinete do prefeito opinando pelo prosseguimento do processo de contratação;
6. Em 10/01/2023 o Gabinete do Prefeito autoriza a Comissão de Licitação a proceder com a abertura da licitação na modalidade Dispensa de Licitação, visando a locação do imóvel;
7. Juntou-se a cópia da Portaria 1361/2023;
8. Há termo de autuação datado de 10/01/2023;
9. Consta justificativa de Dispensa de Licitação nº 007/2023, apresentada e devidamente assinada pela CPL, datada de 11/01/2023, relatando os seguintes motivos: "- a necessidade de contratação de locação de imóvel para suprir as necessidades da Secretária de Educação, Desporto e Lazer, visando o conforto, segurança e bem estar dos alunos e profissionais para execução satisfatória; - imóvel está localizado na área central da cidade, com fácil acessibilidade é de se ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela; - a escolha recaiu sobre o imóvel situado na Rua Barão Bento de Melo nº 75, Centro, Neópolis/SE, de propriedade do Instituto Sagrada Família, representada pelo Sr. Florivaldo Vieira Alves da Silva, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da administração".
10. Consta Certidão com justificativa de Dispensa de Licitação assinada pelo Presidente da CPL.
11. Vieram-me a minuta do Contrato de Locação do Imóvel Urbano;
12. E ao final consta solicitação de Parecer Jurídico;
13. É o que importa relatar;

Fundamentação:

Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise da **legalidade do procedimento**, bem como os pressupostos formais da contratação, ou



ESTADO DE SERGIPE
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
PROCURADCRIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. **Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.**

A Constituição da República, em seu artigo 37, XXI, prevê a obrigatoriedade de licitação para as contratações realizadas pela Administração Pública:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, a chamada "Lei das Licitações", foi publicada com o objetivo de regulamentar o citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração.

A obrigatoriedade da realização do procedimento licitatório é um corolário do princípio constitucional da isonomia, previsto na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, I), pelo qual, todos devem receber tratamento igual pelo Estado. Evita-se, desse modo que os parceiros sejam escolhidos por critérios de amizade pessoal e outros interesses que não o da consecução da finalidade pública. Assim, o objeto imediato e próprio da licitação é evitar a ocorrência do arbítrio e do favoritismo. Segundo o constitucionalista Alexandre de Moraes, "a licitação representa, portanto, a oportunidade de atendimento ao interesse público, pelos particulares, numa situação de igualdade".

Sempre que haja possibilidade de concorrência, sem prejuízo ao interesse público, deverá haver licitação. A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral. A licitação é regra; a contratação direta, exceção.

Retiradas as hipóteses de excepcionalidade, é obrigatória a realização do procedimento licitatório pela Administração Pública.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional



ESTADO DE SERGIPE
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria de Controle de Licitação, Contratos e Convênio

MAPA 31
ISTO

reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório. A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O artigo 24, da Lei 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

A licitação dispensada, ensina Hely Lopes Meirelles, "é aquela que a própria lei declarou-a como tal". José Santos Carvalho Filho acrescenta que esta se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório.

Cabe aqui certa discricionariedade do agente administrativo, já que a licitação não é proibida. Entretanto, este deve levar em conta que a realização do certame deve também ser vantajosa para a Administração e respeitar o princípio da economicidade.

A Lei nº 8.666/93, ao instituir as normas para licitações e contratos da Administração Pública, autorizou a dispensa de licitação em várias hipóteses, ainda que possível a competição. São circunstâncias peculiares que aconselham a contratação direta, desde que preenchidos os requisitos previstos em lei.

Da análise da situação fática aqui exposta, qual seja, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, resta configurada o atendimento aos requisitos do inciso X do art. 24, da lei nº 8.666/93.

Art 24 - É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

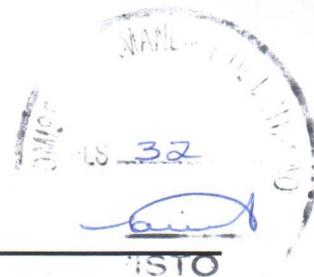
Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização.

Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; b) necessidades de instalação e localização que

Handwritten signature or mark.



ESTADO DE SERGIPE
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



condicionaram a escolha; c) preço compatível com o valor de mercado;
d) avaliação prévia.

É necessário, pois, que venha aos autos justificativa de que não há na localidade outro imóvel público ou privado que atendam as necessidades perseguidas.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho² é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma. Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um "bem singular", nas palavras do autor³.

"quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar. Quando compradora ou locatária. Quando vendedora bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art 17, do Estatuto Federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea 'f' do inciso I desse artigo."

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.

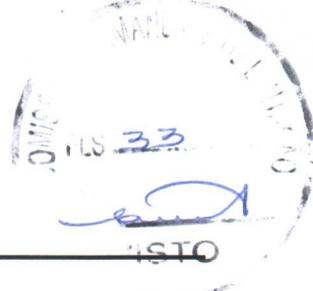
A avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

²JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8ª Ed. São Paulo: Dialética. 2001.

³GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo, 8ª Ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2003.



ESTADO DE SERGIPE
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Assessoria de Controle de Licitação, Contratos e Convênio

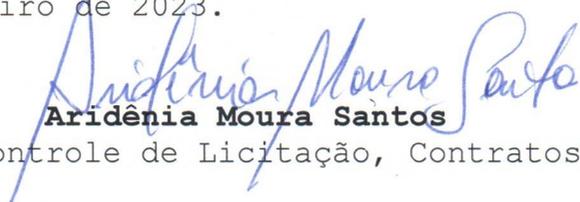


Por fim, a responsabilidade pela veracidade das informações e documentos contidos nos autos é do gestor, de forma que o parecer se ateve à avaliação da legalidade dos atos e proposituras.

Conclusão:

Uma vez adotadas as providências assinaladas, em especial a juntada de comprovação no processo da titularidade do imóvel e que não há outro imóvel similar e disponível, bem como comprovação da impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma e nos abstendo da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência e oportunidade mencionados acima, opina-se pela formalização do processo de contratação direta, nos termos do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93. Repita-se, desde que seja atendida a recomendação.

Neópolis, 11 de janeiro de 2023.


Aridênia Moura Santos

Assessora de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



SOLICITAÇÃO DE PARECER TECNICO

Ao Senhor.

FABIO AMORIM DO CARMO
Secretário de Controle Interno

Encaminho a Vossa Excelência o Processo da Dispensa de Licitação protocolado sob o nº 007/2023, referente à locação de um imóvel não residencial nesta cidade de Neópolis, para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar através da Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer, por um período de 12 (doze) meses, com início a parti de janeiro de 2023, para exame e aprovação nos termos do Art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93.

Neópolis/SE, 11 de Janeiro de 2023.



ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



PARECER

PROCESSO: 007/2023.

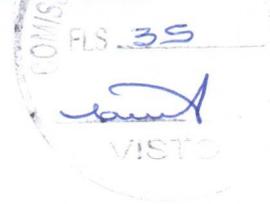
ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Neópolis.

INTERESSADO: Fundo Municipal de Neópolis.

REFERENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento da Creche, Maternal e Pré-Escolar através da Secretaria de Educação, Desporto e Lazer, neste município.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação.



PARECER

Inicialmente, deu-se a abertura regular do processo, uma vez que consta a autorização do Chefe do Executivo e do responsável pela área requisitante, o procedimento administrativo instalado para realização na modalidade Dispensa de Licitação, cuja regulamentação consta com fulcro no Art. 24, inciso V, da Lei 8.666/93, cuja aplicação e subsidiária nessa modalidade de licitação.

Verificamos que o procedimento obedeceu aos princípios administrativos, estando subordinada a Lei de Licitação nº 8.666/93, tendo como fase inicial, interna, definida como preparatória da Licitação, a mesma disciplina legal das modalidades licitatórias dispostas na referida Lei.

Conclui-se então que a referida dispensa objetiva a Locação de Imóvel para funcionamento da Creche, Maternal e Pré-Escolar através da Secretaria de Educação, Desporto e Lazer, neste município.

Mais a mais, observa-se que a Comissão de Licitação responsável pela dispensa foi devidamente constituída, com a expedição da portaria nº 1361/2023, com a designação do presidente e demais membros da referida Comissão, composta em sua maioria por servidores efetivos, atendendo ao preceituado no artigo 60, IX, da Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Lei 8.666/93.

É importante salientar que o presente procedimento licitatório atendeu ao artigo 38 em seu parágrafo único, uma vez que as minutas do edital e do contrato foram analisadas previamente pela Procuradoria Municipal, sendo identificados todos os requisitos necessários como: a definição satisfatória do objeto, a identificação do local, as exigências de habilitação, critérios de aceitação das propostas, sanções de inadimplemento, condições para a participação na dispensa licitação, Lei Federal 8.666/93.

Frisa-se que todas as folhas do edital se encontram datadas, numeradas e assinadas conforme preceitua o artigo 40, §§ 1º da Lei 8.666/93.

O edital foi divulgado em meios eletrônicos e o seu extrato foi publicado no Diário Oficial atendendo ao preceito constante na Lei nº 8.666/93 e na Lei 9.755/98.

Insta estabelecer que restasse claro que o licitante está em situação regular, com a habilitação jurídica, qualificações técnicas, econômico-financeira e com as certidões negativas.

Diante do exposto, e de toda documentação acostada aos presentes autos, tendo em vista o princípio da legalidade, cumprindo desta maneira mais efetivamente o princípio que norteia os atos administrativos, RECOMENDAMOS a CONTRATAÇÃO, do objeto em favor da Locação de Imóvel para funcionamento da Creche, Maternal e Pré-Escolar através da Secretaria de Educação, Desporto e Lazer, neste município.



Acrescentamos que se faz necessário a publicação do resultado do certame, conforme preceito do art. Um XII do Decreto 3.555/00 e que após a homologação da licitação pela competente, o adjudicatário seja convocado para assinar o contrato dentro do prazo definido no edital e da validade de sua proposta, artigo 64 da Lei 8.666/93.

Recomendamos que seja dada ampla publicidade aos atos expostos no paragrafo acima, em razão de Princípio da Publicidade e após a contratação que o processo retorne a esta controladoria para que seja realizado o controle interno de todo o certame.

Este é o parecer

Neópolis - SE, 11 de janeiro de 2023.

FÁBIO AMORIM DO CARMO
Controlador Interno



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO Nº 006/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS/SE, E O SENHOR FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA.

O **MUNICÍPIO DE NEÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Monsenhor José Moreno de Santana, nº 106, centro, Neópolis – Sergipe – CEP 49.980-000, inscrito no CNPJ sob o Nº 13.111.679/0001-38, neste ato representado por seu Prefeito, o Sr. **CELIO LEMOS BEZERRA**, brasileiro, portador do RG Nº 1.072.560 – SSP/SE e do CPF nº 585.430.585-20, residente e domiciliado na Rua José Medeiros, nº 42, bairro, centro, cidade Neópolis/SE, CEP: 49.980-000, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA**, brasileiro, portador do RG nº718432 SSP/SE e CPF nº 609.181.525-34, CRECI 1299/SE, residente e domiciliado na Rua Amintas Machado de Jesus, nº028, bairro Rosa Elza, São Cristóvão/SE, doravante denominado **LOCADOR (A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2023** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º, Art. 24 inciso X do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 09/01/2023, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado na Rua Barão Bento de Melo, nº075, na cidade de Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar, através Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer deste Município.

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO



3.1 - O prazo da presente locação será até 12 de janeiro de 2024, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93. Independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e anexo do contrato e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 09/01/2023, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) perfazendo-se o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DO MERCADO – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Unidade:
UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER;
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA; ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001, do orçamento da Prefeitura Municipal de Neópolis para o exercício de 2023.

CLÁUSULA SÉTIMA



7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- I – pagar pontualmente o aluguel;
- II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- VIII – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR,

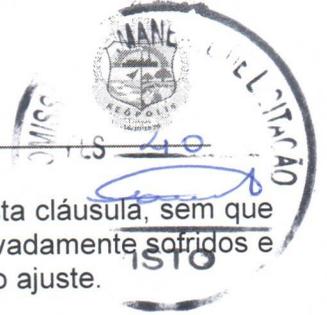
CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO



Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, após expresse consentimento por escrito do locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá se levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarreta danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, e em acordo com o adquirente conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS



para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado no mural de avisos da sede da Prefeitura Municipal de Neópolis, na forma do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

17 – DO FORO

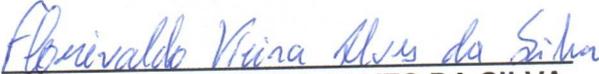
17.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Neópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Neópolis – SE, 12 de janeiro de 2023.



CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO



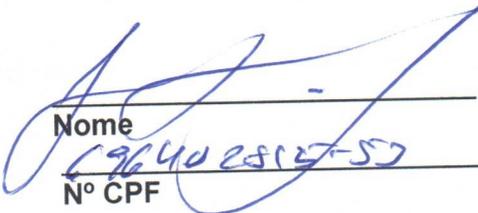
FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



Nome
662.035.115-87

Nº CPF



Nome
196402812-53

Nº CPF



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS



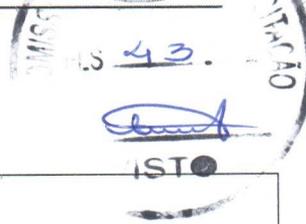
CONTRATO Nº 06 /2023

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS, Estado de Sergipe, Torna público que firmou Contrato de Locação de imóvel – Pessoa Física com o Senhor **FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA**, brasileiro, portador do RG nº718432 SSP/SE e CPF nº 609.181.525-34, CRECI 1299/SE, residente e domiciliado na Rua Amintas Machado de Jesus, nº028, bairro Rosa Elza, São Cristóvão/SE, locação de 01 (um) imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado na Rua Barão Bento de Melo, nº075, na cidade de Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da Creche, Maternal e Pré Escolar, através Secretaria Municipal de Educação, Desporto e Lazer deste Município, correndo por conta do orçamento vigente, devendo o presente ser publicado e afixado no portal da Prefeitura para que surta os efeitos legais e para o conhecimento em geral.

Neópolis (SE), 12 de janeiro de 2023.


CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL



EXTRATO DE CONTRATO

Nº DO CONTRATO:006/2023

PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/20223

CONTRATADO: FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA BARÃO BENTO DE MELO, Nº075, NA CIDADE DE NEÓPOLIS/SE, ONDE SERÁ DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CRECHE, MATERNAL E PRÉ ESCOLAR, ATRAVÉS SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER DESTE MUNICIPIO.

VIGÊNCIA: SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, COM INÍCIO A PARTI DE SUA ASSINATURA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER;
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA; ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001.

VALOR TOTAL R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

NOTA DE EMPENHO: 1120001 /2023.

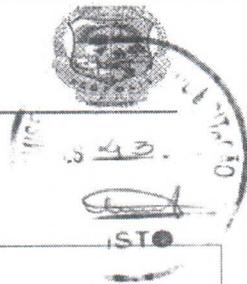
NEÓPOLIS (SE), 12 DE JANEIRO DE 2023.


CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL

EXTRATO DE CONTRATO



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS



EXTRATO DE CONTRATO

Nº DO CONTRATO: 006/2023

PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/20223

CONTRATADO: FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA BARÃO BENTO DE MELO, Nº075, NA CIDADE DE NEÓPOLIS/SE, ONDE SERÁ DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CRECHE, MATERNAL E PRÉ ESCOLAR, ATRAVÉS SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER DESTE MUNICÍPIO.

VIGÊNCIA: SERÁ DE 12 (DOZE) MESES, COM INÍCIO A PARTI DE SUA ASSINATURA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DESPORTO E LAZER;
12.361.0005.2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA; ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 15000000/15001001.

VALOR TOTAL R\$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS).

NOTA DE EMPENHO: 1120001/2023.

NEÓPOLIS (SE), 12 DE JANEIRO DE 2023.


CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL

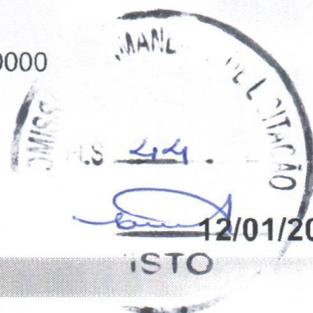
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS, PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTANA, 106, CENTRO CNPJ
13.111.679/0001-38, NEÓPOLIS - SERGIPE - CEP 49.980-000
FONE: (079) 3344-2914 - E-MAIL: licita.neopolis@hotmail.com

Gestor: CÉLIO LEMOS BEZERRA - Endereço: PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTAN Nº: 106, Bairro 49980000
CEP: 49.980-000 NEOPOLIS/SE

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: B037560C0C5556B1751276



PREFEITURA MUN. DE NEOPOLIS
 PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTAN, 106, 49980000
 CEP: 49.980-000
 CNPJ: 13.111.679/0001-38



NOTA DE EMPENHO - Nº 1120001/2023

FORNECEDOR

NOME: FLORIVALDO VIEIRA ALVES DA SILVA
ENDEREÇO: RUA AMINTAS MACHADO DE JESUS
CIDADE: SÃO CRISTOVÃO
CNPJ/CPF : 60918152534
CONTA:

Nº: 28
ESTADO: SE
INSC. ESTADUAL:

BAIRRO: ROSA ELZA
COMPLEMENTO:
INSC. MUNICIPAL:

CLASSIFICAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2007 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO, DESPORTO E LAZER
FUNÇÃO: 12 - EDUCACAO
SUBFUNÇÃO: 361 - ENSINO FUNDAMENTAL
PROGRAMA: 5 - EDUCACAO UNIVERSAL E DE EXCELÊNCIA
PROJETO/ATIVIDADE: 2041 - MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DA SECRETARIA
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3390360000 - OUTROS SERV.DE TERCEIROS-PESSOA FISICA
FONTE: 15001001 - Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino
SUBLELEMENTO DE DESPESA: 14 - LOCACAO DE IMOVEIS

EMPENHO

TIPO	NATUREZA DE CRÉDITO	CATEGORIA	SALDO ANTERIOR	Valor do Empenho	SALDO ATUAL
GLOBAL	ORÇAMENTÁRIO	COMUM	24.000,00	R\$ 24.000,00	0,00

LICITAÇÃO

7/2023 - LICITAÇÃO/DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DA PRÓPRIA UG
 TIPO MOD.: 4 - DISPENSA DE LICITACAO, B. LEGAL: 8 - DISPENSAVEL,
 ART. 24, INCISO X, LEI 8.666/93

OBRA

CONTRATO

6/2023 - Do Órgão

CONVÊNIO

HISTÓRICO

VALOR QUE SE EMPENHA PARA CUSTEAR DESPESAS COM A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BARÃO BENTO DE MELO, Nº 75, NESTA CIDADE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CRECHE, MATERNAL E PRÉ-ESCOLA, CONFORME NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NEÓPOLIS/SE.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNIDADE MEDIDA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	MS	2.000,0000	24.000,00
				TOTAL:	24.000,00

Autorizado
 Data : 12/01/2023

Empenhado
 Data : 12/01/2023

58543058520 - CELIO LEMOS BEZERRA
 PREFEITO

JOSE DAMIAO DOS SANTOS
 TECNICO EXECUTIVO