



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAUDE DO POVOADO TENORIO, DESTE MUNICIPIO.

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


ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
Presidente


PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Membro


JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



Ofício nº 280/2022

Neópolis (SE), 26 de dezembro de 2022.

Ao
Exmº
CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL

Senhor Prefeito,

Venho através deste, solicitar de Vossa Excelência autorização para abertura do Processo Administrativo de Licitação visando a Locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento da Unidade de Saúde do Povoado Tenório, através da Secretaria de Saúde do Município de Neópolis. Por um período de 12 (doze) meses, correndo as despesas por conta da seguinte Dotação Orçamentaria:

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
2059 – PAB FIXO
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS: 16000000

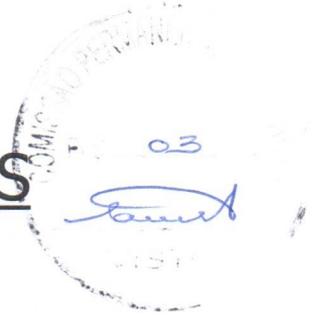
Sem mais para o momento, agradeço.

Atenciosamente,



MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
Secretário Municipal de Saúde

ADRIANO BISPO DOS SANTOS



PROPOSTA DE PREÇO

Eu, ADRIANO BISPO DOS SANTOS, CPF Nº 056.938.345-57, RG nº 2.204.578-3 SSP/SE, residente e domiciliado no Povoado Tenório, Município de Neópolis/SE CEP: 49.980-000, apresento proposta de preço para locação de imóvel situado na Rua da Frente, s/n, Povoado Tenorio, para Secretaria Municipal de Saúde.

Valor mensal: R\$ 300,00 (trezentos reais).
Prazo: 12 (doze) meses
Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Neópolis/Se, 25 de JANEIRO de 2023.

Adriano Bispo dos Santos
ADRIANO BISPO DOS SANTOS
PROPRIETÁRIO



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Adriano Bispo dos Santos
ENDEREÇO: Rua da frente, s/n
BAIRO: Povoado Tenório
CIDADE: Neópolis
ESTADO: Sergipe

REFERÊNCIAS: Uma edificação, medindo 6,00 metros de frente, no fundo igual à 4,00 metros, e de comprimento igual a 9,00 metros totalizando uma área de 54,00m², confrontando-se pelo lado direito, com a Escola Valdenice Pinheiro e lado esquerdo, o Sr. Vulgo Bal.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO – ASPECTOS FISICOS GERAIS

OCUPAÇÃO: Baixa
NÍVEL SOCIO ECONOMICO: Baixo
BAIRRO: em Desenvolvimento

2- CONCLUSÃO

Foi avaliada a edificação (objeto do presente laudo), situada na Rua da Frente Paz, s/n, Povoado Tenório, Município de Neópolis - SE, na data base de 02 de janeiro de 2023. Com base nos procedimentos técnicos empregados e levando em consideração que o imóvel comporta a unidade básica de saúde do Povoado Tenório dentro das suas necessidades. No presente Laudo, a avaliadora conclui para o imóvel o valor de mercado para aluguel de R\$ 300,00 (Trezentos reais).

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

Neópolis/Se, 02 de janeiro de 2023.

Manoel Michael Lima Santos
Engenheiro Civil
CREA-SE 2714007015



COMUNICAÇÃO INTERNA

ASSUNTO: DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA

Senhor Secretario,

Venho por meio da presente, informar que há **Disponibilidade Orçamentaria** para a contratação de Locação de imóvel para o funcionamento de Unidade de Saúde do Povoado Tenório, para atender as necessidades da comunidade carente do Município de Neópolis, por um periodo de 12 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 entando no uso da minha atribuição, encaminho processo para a autorização do Prefeito Municipal

Neópolis/SE, 28 de dezembro de 2022.


DYEGHO FERNANDEZ DOS SANTOS ROCHA
Secretário Municipal Finanças



Neópolis/SE, 29 de dezembro 2023.

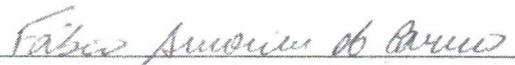
COMUNICAÇÃO INTERNA

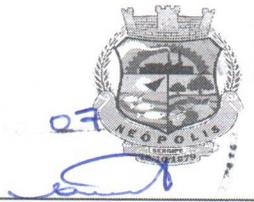
DA: SECRETARIA DE CONTROLE INTERNO
PARA: GABINETE DO PREFEITO

Prezado Senhor Prefeito,

Venho por meio da presente, informa a Vossa Senhoria que esta Secretaria Municipal de Controle Interno, analisou a solicitação do Secretário Municipal de Saúde, ofício N°280/2022, com relação à contratação Locação de imóvel para o funcionamento da Unidade de Saúde do Povoado Tenório, para atender as necessidades da Secretaria Municipal do Município de Neópolis, 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



Neópolis/SE, 30 de Dezembro de 2022.

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 apropriada, visando à locação de um imóvel situado no Povoado Tenório, deste Município, em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento da sede da unidade de saúde do Povoado Tenório, Município de Neópolis.

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:

- a) coordenar o processo de Licitação;
- b) confeccionar minuta de Edital e Contrato, submetendo-as à apreciação da Assessoria Jurídica e elaborar Ata de Abertura;
- c) processar e julgar a fase de habilitação e julgamento das propostas;
- d) manifestar-se em 1ª instância sobre os recursos eventualmente interpostos;
- e) responder às impugnações ou esclarecimentos ao Edital da licitação no prazo determinado na legislação;
- f) requisitar parecer técnico e/ou jurídico, quando julgar necessário;
- g) providenciar publicações necessárias na forma da legislação vigente;
- h) 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 LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



TERMO DE AUTUAÇÃO

Aos 02 (dois) 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 005/2023**, tendo como objeto a locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento da Unidade de Saúde do Povoado Tenorio, deste Município.

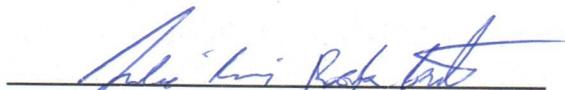
Para as despesas decorrentes da presente dispensa agora instalada, serão despendidos recursos, cuja dotação orçamentária é a seguinte:

3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

2059 – PAB FIXO

Elemento de Despesa: 3390.36.00.00- OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA/16000000.

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



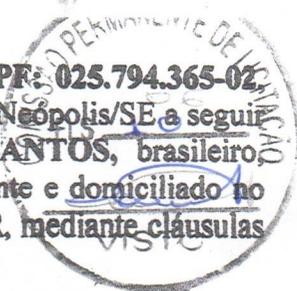
PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA



JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA

RECIBO DE COMPRA E VENDA

LUCIANA BISPO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora do CPF: 025.794.365-02, inscrito no RG: 3.234.401-5, SSP/SE residente e domiciliado no Povoado Tenório, S/N, Neópolis/SE a seguir denominado simplesmente **VENDEDORA**, e do outro lado, **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, inscrito no CPF nº 056.938.345-57, e inscrito no RG 2.204.578-3, residente e domiciliado no povoado Tenório, S/N, Neópolis/SE a seguir denominado simplesmente **COMPRADOR**, mediante cláusulas reciprocamente estipuladas, aceitas e a seguir articuladas:



I. OBJETO DA COMPRA E VENDA

É objeto do presente Recibo de Compra e venda uma **CASA**, medindo 6 (seis) metros de largura por 9 (nove) metros de comprimento, situado na Rua da Frente, Povoado Tenório, no Município de Neópolis/SE, sendo vizinho do lado direito a Escola Valdenice Pinheiro e lado esquerdo o Sr. Com vulgo Bal, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame.

II. PREÇO

Pela compra e venda o **COMPRADOR** pagou a **VENDEDORA** à importância total de **RS 20.000,00 (Vinte Mil Reais)** à vista.

III. POSSE E ESCRITURA

O **COMPRADOR** fica autorizado a ocupar o terreno a partir da data de assinatura deste recibo de compra e venda.

IV. DESPESAS

Serão suportados pelo **COMPRADOR**, a partir da data de assinatura deste recibo, taxas, IPTU, etc. relativamente ao terreno objeto desta Compra e venda, bem como as despesas futuras com a escritura e registro.

V. FORO

Para dirimir eventuais dúvidas sobre a interpretação das cláusulas pactuadas, nomeiam os contratantes o foro da comarca de Neópolis, Estado de Sergipe, com renúncia a todo e qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados mandaram lavrar o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, que assinam na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Neópolis (SE), 20 de outubro de 2022.

VENDEDORA

Luciana Bispo dos Santos
Luciana Bispo dos Santos

COMPRADOR

Adriano Bispo dos Santos
Adriano Bispo dos Santos

Testemunhas:

Romildo Vinha dos Santos
CPF: 008.758.665-73

CPF:

DA COMARCA DE NEOPOLIS/SE
Sel. Zuleide Brandão Ribeiro - Oficial/Tribun
Luciana Lima dos Santos - Escrevente
Rua do Grupo nº. 63 - Centro - Santana do São Francisco/SE
Fone/WhatsApp: (79) 9 3883-1993

RECONHECIMENTO DE FIRMA

conheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: **LUCIANA
BISPO DOS SANTOS e ADRIANO BISPO
DOS SANTOS**, por: () semelhança; (X) Autenticidade; ()
Escritura Pública. O referido é verdade e dou
Em Teste. *[Assinatura]* da Verdade.

Santana do São Francisco/SE, 20/10/2022
[Assinatura]
Luciana Lima dos Santos
Escrevente

Tribunal de Justiça de
Sergipe
Ofício Único da Comarca de
Neópolis
20/10/2022 15:13
<https://www.tjse.jus.br/x/EP66KM>



20222956201017

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
Ofício Único da Comarca de
Neópolis
20/10/2022 15:14
<https://www.tjse.jus.br/x/27YE2C>



202229562010172

[Assinatura]

ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL E COMUNITARIANISMO

CARTEIRA DE IDENTIDADE



POLEGAR ÚNICO



Adriano Bispo dos Santos

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 2.204.578-3 2.ª VIA DATA DE EMISSÃO 27/05/2016

NOME ADRIANO BISPO DOS SANTOS

FILIAÇÃO JOSE BISPO DOS SANTOS
MILVA DOS SANTOS

NACIONALIDADE: BRASILEIRA

DATA DE NASCIMENTO 17/11/1987

DOC ORIGEM CT. NASCIMENTO 11059101551993100013042001002655

CPF 056.938.245-57

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

4854
6451
2108
7341

02/26
505

0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000



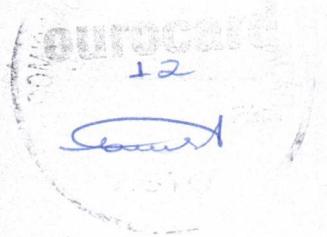
Baixar o aplicativo

0000 0000 0000 0000

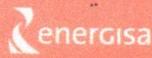
0000 0000

0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000

3546-7 128.325-1



ADRIANO B SANTOS



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR
DA NOTA FISCAL DE ENERGIA
ELÉTRICA ELETRÔNICA

ENERGISA SERGIPE-DISTRIB. ENERGIA SA
Rua Min. Apolônio Sales, 81 - Inácio Barbosa
Aracaju / SE - CEP 49040-160
CNPJ 13.017.462/0001-63 Insc. Est. 270.767.438

- Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.438, de 26 de abril de 2002.

Classificação: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / B1 Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
RESIDENCIAL / BAIXA RENDA

TENSÃO NOMINAL EM VOLTS Desp.: 127 Lim. mín.: 117 Lim. máx.: 133

ADRIANO BISPO DOS SANTOS

POV TENORIO, 0 - AREA RURAL
NEOPOLIS / SE CEP 49980000 (AG 570)
ROTEIRO 17 - 570 - 710 - 383

CPF/CNPJ/RANI 058 938 345-57

CÓDIGO DO CLIENTE

3/850457-3

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO

A5023405960

REF: MÊS / ANO VENCIMENTO TOTAL A PAGAR
Dez / 2022 04/01/2023 R\$ 20,11



NOTA FISCAL Nº 003318616 - SÉRIE 001
DATA EMISSÃO/APRESENTAÇÃO: 28/12/22
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/nfe/consulta>

Chave de Acesso
2822 1213 0174 6200 0163 6600 1003 3185 1520 4243 0252

EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

- Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref 10/2022) R\$ 3,74

- AVISO: Permanecendo em atraso os "DÉBITOS ANTERIORES", já reavistados, a suspensão do fornecimento poderá ocorrer a qualquer momento até o decurso do prazo de 90 (noventa) dias, contado da data de vencimento da fatura vencida e não paga.

- Sua unidade foi faturada como Baixa Renda, tendo um desconto de R\$15,09

- Atenção: A responsabilidade pela iluminação pública é da prefeitura do município. Problemas com iluminação Pública, contate a Prefeitura local de seu município.

Datas de Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº Dias	Próxima Leitura
	28/11/22	28/12/22	30	26/01/2023

ITENS DA FATURA	Unid.	Quant.	Preço unit. tributos (R\$)	Valor Total (R\$)	PIS/ Cofins (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Aliq. ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
Consumo até 30kWh-BR	KWH	30	0,216790	6,50	0,29	0,00	0	0,00	0,206670
Consumo - 31 a 100kWh-BR	KWH	15	0,371650	5,57	0,24	0,00	0	0,00	0,354810
Subsidio				15,81	0,72	0,00	0	0,00	
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS				7,32	0,00	0,00	0	0,00	
DEBITO ANTERIOR 11/2022									
Devolução Subsidio				-15,09	0,00	0,00	0	0,00	

TOTAL: 20,11 1,25 0,00 0,00

CONSUMO FATURADO			Nº DIAS FAT		Tributo			
Consumo / kWh					Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
Dez22	45	30						
Nov22	11	32						
Out22 I	0	29						
Set22 I	0	30						
Ago22 I	0	33						
Jul22	5	29						
Jun22	48	32						
Mai22	50	28						
Abr22	61	31						
Mar22	62	33						
Fev22	90	29						
Jan22	63	30						
Dez21	76	31						
Média	52	30						
* Faturamento pela média/mínimo								

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS/PASEP	27,86	0,8088	0,22
COFINS	27,86	3,7268	1,03
ICMS	0,00	0,0000	0,00

RESERVADO AO FISCO

Item 1, alínea a, inciso IV do Art. 40 do RICMS/SE - 2002
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
A5023405960	KWH	Total	7387	7432	1	45

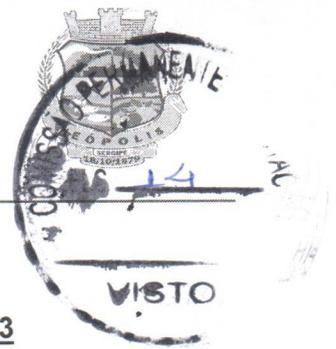
Situação de Débitos

FATURAS EM ATRASO

Out/22 R\$14,87



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023

Senhor Prefeito,

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL), do Fundo Municipal Saúde 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 rural o em perfeito estado de uso e conservação, situado no Povoado Tenório, Município de Neópolis/SE, para o funcionamento da Unidade de Saúde daquele Povoado, de propriedade do senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, portador de CPF nº 056.938.345-57, RG nº 2.204.578-3 SSP/SE, residente e domiciliado no Povoado Tenório, Município de Neópolis/SE.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

CONSIDERANDO a necessidade da contratação de locação de imóvel para instalação e funcionamento da unidade de saúde, para atendimento as pessoas carente daquele Povoado.

CONSIDERANDO que o imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área do Povoado, com fácil acessibilidade, 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 construir uma sede própria para abrigar a unidade acima descrita;

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 central, s/n, Povoado Tenório, Neópolis/SE, de propriedade do Senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor da Secretaria de Saúde.

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;”

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**:





ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEOPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-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 jargão 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\$ 300,00 (Trezentos reais) mensais, perfazendo-se o valor total de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

PRAZO

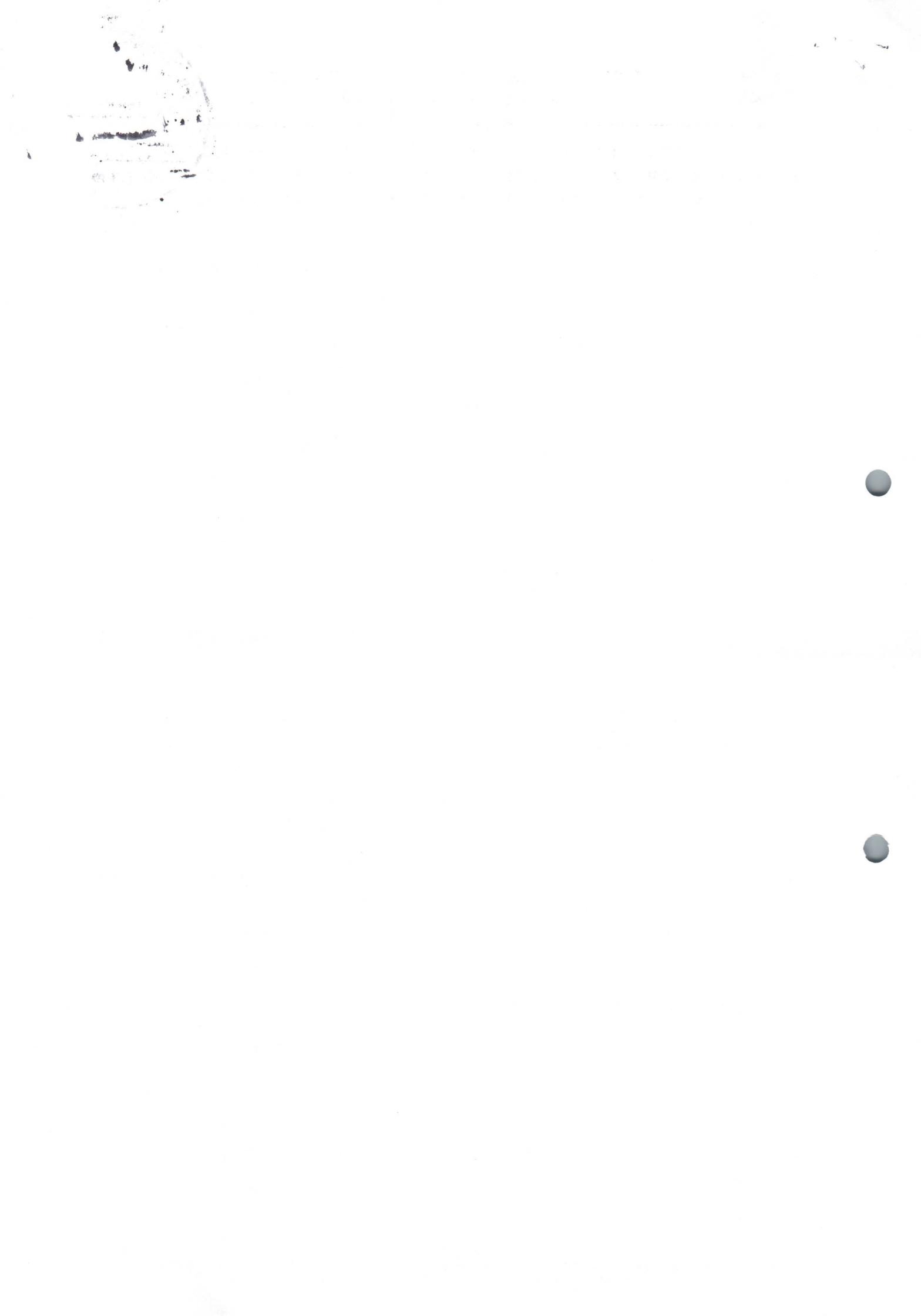
A presente contratação terá o período de 12 (doze) meses, contados a parti de sua assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
2059 – PAB FIXO

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16000000.



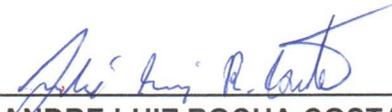


ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEOPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



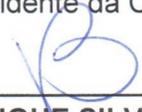
Assim, com fundamento no inciso X, do artigo 24, da Lei nº. 8.666/93, alterada e consolidada, esta Comissão de Licitação, encaminha a Vossa Excelência para que cabível a Dispensa de Licitação, proceda a Ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Neópolis (SE), 02 de janeiro de 2023.



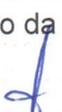
ANDRE LUIZ ROCHA COSTA

Presidente da CPL



PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA

Membro da CPL

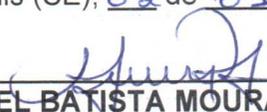


JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA

Membro da CPL

Ratifico os termos da justificativa e autorizo a
contratação.

Neópolis (SE), 02 de 01 de 2023.



MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE

100 20 4

100 20 4





ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEOPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS 17
VISTO

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023

Senhor Prefeito,

A **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO (CPL)**, do Fundo Municipal Saúde 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 rural o em perfeito estado de uso e conservação, situado no Povoado Tenório, Município de Neópolis/SE, para o funcionamento da Unidade de Saúde daquele Povoado, de propriedade do senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, portador de CPF nº 056.938.345-57, RG nº 2.204.578-3 SSP/SE, residente e domiciliado no Povoado Tenório, Município de Neópolis/SE.

DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

CONSIDERANDO a necessidade da contratação de locação de imóvel para instalação e funcionamento da unidade de saúde, para atendimento as pessoas carente daquele Povoado.

CONSIDERANDO que o imóvel que é objeto do presente processo é localizado na área do Povoado, com fácil acessibilidade, 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 construir uma sede própria para abrigar a unidade acima descrita;

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 central, s/n, Povoado Tenório, Neópolis/SE, de propriedade do Senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos pelo setor da Secretaria de Saúde.

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 precípua 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;"

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**:

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEOPOLIS, PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTANA, 106, CENTRO CNPJ: 11.367.491/0001-20, NEOPOLIS – SERGIPE – CEP 49.980-000. FONE: (079) 3344-2914 - E-MAIL: licita.neopolis@hotmail.com

DISPENSA



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEOPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



VISTO

"Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-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 jargão 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\$ 300,00 (Trezentos reais) mensais, perfazendo-se o valor total de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

PRAZO

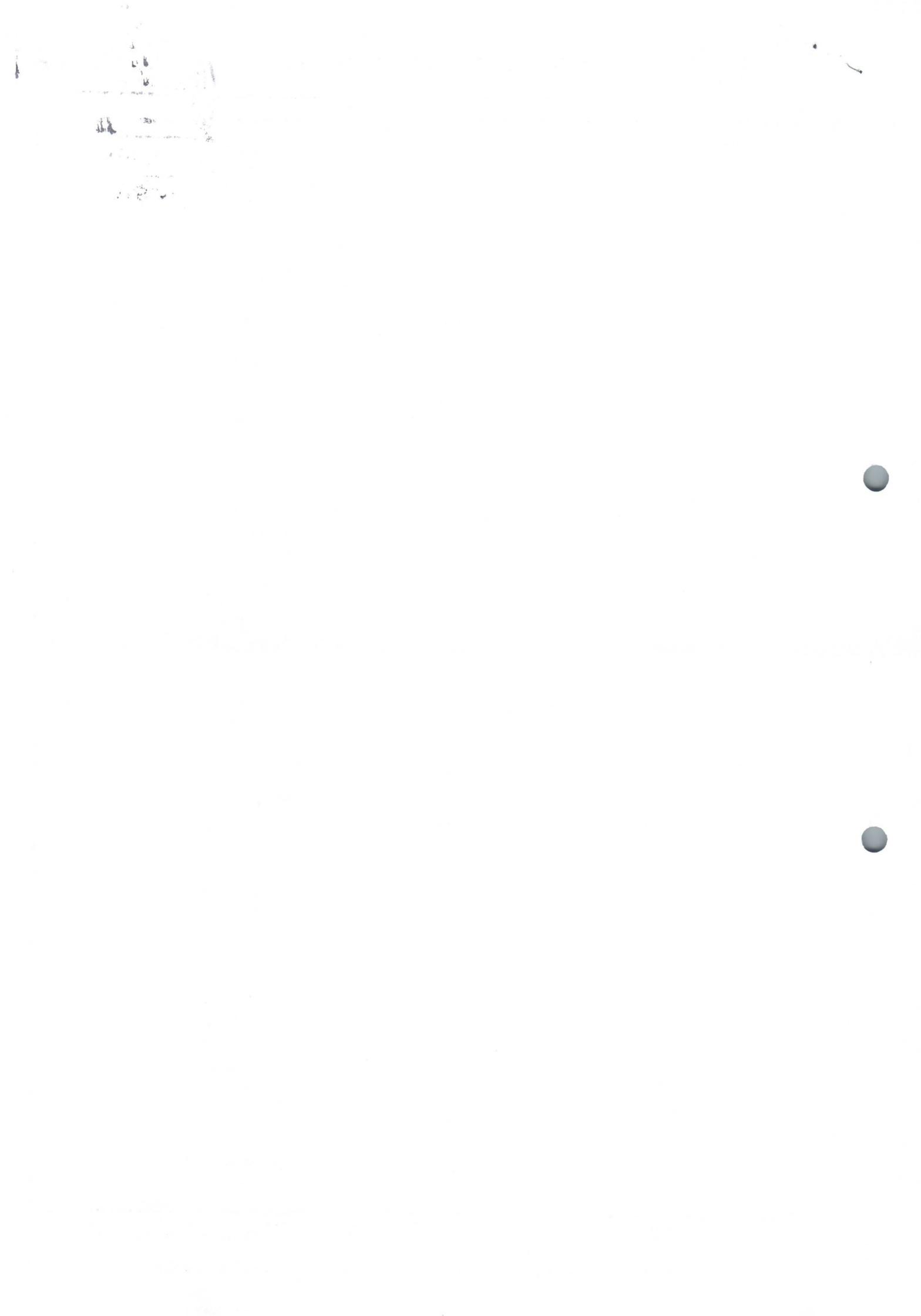
A presente contratação terá o período de 12 (doze) meses, contados a parti de sua assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
2059 – PAB FIXO
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA
FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16000000.

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS, PRAÇA MONSENHOR JOSÉ MORENO DE SANTANA, 106, CENTRO CNPJ
11.367.491/0001-20, NEÓPOLIS – SERGIPE – CEP 49.980-000
FONE: (079) 3344-2914 - E-MAIL: licita.neopolis@hotmail.com



DISPENSA



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEOPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



[Handwritten Signature]
VISTO

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), 02 de janeiro de 2023.

[Handwritten Signature]

ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
Presidente da CPL

[Handwritten Signature]

PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Membro da CPL

[Handwritten Signature]

JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro da CPL

Ratifico os termos da justificativa e autorizo a contratação.

Neópolis (SE), 02 de 01 de 2023.

[Handwritten Signature]

MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100





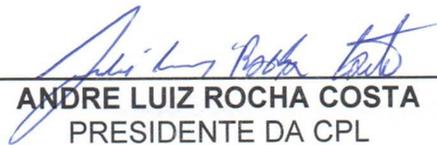
ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins, que a **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023**, 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.

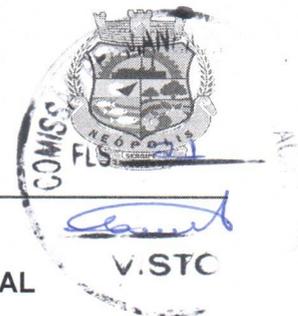
Neópolis-Sergipe, 02 de Janeiro de 2023.



ANDRÉ LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPL DE SAUDE



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

CONTRATO Nº ____/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS/SE, E O SENHOR XXXXXXXXXXXXX.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS/SE, 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 11.367.491/0001-20, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal de Saúde, o Sr. XXXXXXXXXXXXX, brasileiro, portador do CPF XXXXXXXXXXX e RG nº XXXXXX SSP/SE, domiciliado e residente na Rua Donaciano Correia, nº 285, bairro centro, na Cidade de Japaratuba/SE, CEP: 49.960-000, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro, portador do CPF nº XXXXXXXXXXX, RG nº XXXXXXXXXXX SSP/SE, residente e domiciliada na Rua da Frente, s/n, povoado Tenório, Neópolis/SE CEP: 49.980-000, doravante denominada **LOCADOR(A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023** 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 XXXXXXXXX, 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 da Frente, s/n, Povoado Tenório, Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da unidade de Saúde daquele Povoado, através da Secretaria Municipal de Saúde de Neópolis.

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 31 de Dezembro do corrente ano, 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 27/10/2022, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial em 02 (dois) parcelas mensais de R\$ XXXXX (XXXXX). Totalizando o valor global de R\$ XXXXX (XXXXXXXX).



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**



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: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

2059 – PAB FIXO

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16000000, do orçamento do Fundo Municipal de Saúde de Neópolis para o exercício de XXXX.

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;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPL DE SAUDE



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 expresso 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 expresso 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPL DE SAUDE



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

15 – DO FORO

15.1 - 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Neópolis – SE, XX de XXXXXX de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: _____

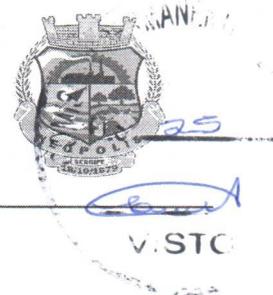
CPF: _____

NOME: _____

CPF: _____



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 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 005/2023, referente à locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento da sede da Unidade de Saúde do Povoado Tenório, deste Município, para exame e aprovação nos termos do Art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93.

Neópolis, SE, 02 de janeiro de 2023.


ANDRÉ LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



PARECER JURÍDICO n° 005/2023

PARECER n° 005/2023-PMN/PGM-ACLC

PROCESSO: Dispensa de Licitação n° 005/2023

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 EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE DO POVOADO TENORIO, NO MUNICÍPIO DE NEÓPOLIS. POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO

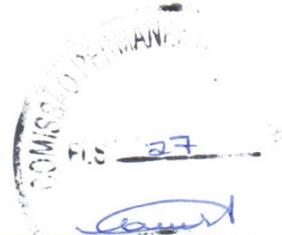
1. Trata-se Dispensa de Licitação n° 005/2023, iniciada pela Ofício n° 280/2023, datado de 26/12/2022, onde o Secretário Municipal de Saúde, solicita ao Prefeito Municipal autorização abertura do procedimento administrativo objetivando a Locação de Imóvel para para o funcionamento do Unidade de Saúde do Povoado Tenório neste Município, atendendo as necessidades da referida secretaria, por um período de 12 meses. Oferece rubricas orçamentárias onde serão contabilizadas as despesas.
2. Consta Proposta de Preço, datada de 25/01/2023, emitida pelo possuidor do imóvel no valor de R\$ 300,00, pelo prazo de 12 meses, com validade da proposta de 30 dias. Anexo documentos do imóvel e documentos pessoais do possuidor.
3. Consta Laudo de avaliação de imóvel, datada de 27/01/2023, assinado pela engenheira civil, Thaís de Lemos Farias da Silva, CREA 2715651031. Avaliação do imóvel com valor de mercado para aluguel de R\$ 300,00;
4. Consta Comunicação Interna, datada de 28/12/2022, da Secretaria de Saúde para o Secretário de Finanças, solicitando informações sobre

¹Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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



V. STC

à disponibilidade orçamentária. Recebeu confirmação da disponibilidade na mesma data;

5. Consta Comunicação Interna, datada de 29/12/2022, da Secretaria de Controle Interno para o Gabinete do prefeito opinando pelo prosseguimento do processo de contratação;

6. Em 31/12/2022 o Gabinete do Prefeito autoriza a Comissão de Licitação a proceder com a abertura da licitação na modalidade apropriada;

7. Consta Portaria nº 1361/2023 que nomeia membros da Comissão Permanente de Licitação e dá outras providências.

8. Há termo de autuação datado de 02/01/2023;

9. Consta Justificativa de Dispensa de Licitação nº 005/2023, apresentada e devidamente assianda pela CPL, datada de 02/01/2023, relatando os seguintes motivos: - a necessidade de contratação de locação de imóvel para instalação e funcionamento da UNIDADE DE SAÚDE; "- imóvel está localizado na Rua Central do Povoado Tenório, com fácil acessibilidade e com características apropriadas para o desenvolvimento do serviço para o qual foi locado; - O preço está compatível com os preços do mercado mobiliário do município; - a escolha recaiu sobre o imóvel de posse do Sr. Adriano Bispo dos Santos, inscrito no CPF nº 056.938.345-57, situado na Rua da Frente, n/s, Centro do Povoado Tenório no Município de Neópolis/SE, de propriedade da Sr. Adriano Bispo dos Santos, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da administração.

10. Vieram-me a minuta do Contrato de Locação de Imóvel Rural;

11. E ao final consta solicitação de Parecer Jurídico;

12. 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 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,



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

COMISSÃO PERMANENTE
FIS 28
[Signature]
V. STC

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.

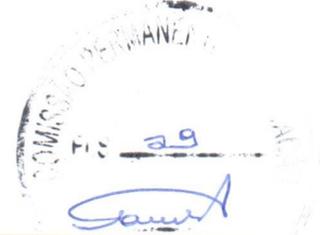
Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar

[Signature]



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



V. STC

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:

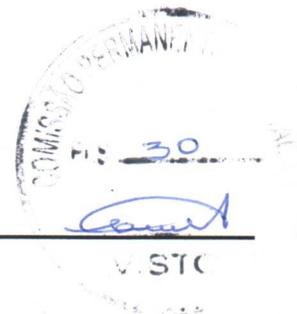
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

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 condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado;



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



V. STC

d) avaliação prévia.

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, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

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.

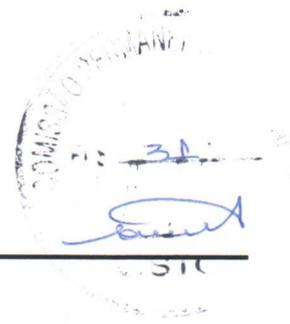
"quando, por exemplo, a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não 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

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



desse artigo.”

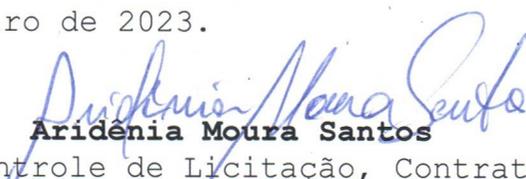
Por fim, A responsabilidade pela veracidade das informações e documentos contidos nos autos é do gestor, de forma que o parecer se ateve à avaliação da legalidade dos atos e proposituras.

Conclusão:

Uma vez adotadas as providências assinaladas, em especial de 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.

À consideração superior.

Neópolis, 02 de janeiro de 2023.


Aridônia Moura Santos

Assessora de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



ESTADO DE SERGIPE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



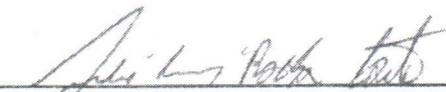
ELNIA O

SOLICITAÇÃO DE PARECER TECNICO

Ao Senhor
FABIO AMORIM DO CARMO
Secretario Controle Interno

Encaminho a Vossa Excelência o Processo da Dispensa de Licitação protocolado sob o nº 005/2023, referente à locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento da Unidade de Saúde do Povoado Tenorio, para exame e aprovação nos termos do Art. 38, VI, da Lei nº 8.666/93.

Neópolis, SE, 02 de janeiro de 2023.



ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
PRESIDENTE DA CPL



PARECER

PROCESSO: 005/2023.

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Neópolis.

INTERESSADO: Fundo Municipal de Neópolis.

REFERENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Posto de Saúde do povoado Tenorio, 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 do Posto de Saúde do povoado Tenorio, 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 paragrafo 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 principio da legalidade, cumprindo desta maneira mais efetivamente o principio que norteia os atos administrativos, RECOMENDAMOS a CONTRATAÇÃO, do objeto em favor da Locação de Imóvel para funcionamento do Posto de Saúde do povoado Tenorio, neste município.



34

[Handwritten signature]

Acrescentamos que se faz necessário a publicação do resultado do certame, conforme preceito do atr. 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, 02 de janeiro de 2023.

Fábio Amorim do Carmo

FÁBIO AMORIM DO CARMO
Controlador Interno



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

CONTRATO Nº007/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS/SE, E O SENHOR ADRIANO BISPO DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS/SE, 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 11.367.491/0001-20, neste ato representado pelo seu Secretário Municipal de Saúde, o Sr. **MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO**, brasileiro, portador do CPF 311.298.035-20 e RG nº 716126 SSP/SE, domiciliado e residente na Rua Donaciano Correia, nº 285, bairro centro, na Cidade de Japaratinga/SE, CEP: 49.960-000, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e o Senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, portador do CPF nº 056.938.345-57, RG nº 2.204.578-3 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua da Frente, s/n, povoado Tenório, Neópolis/SE CEP: 49.980-000, doravante denominada **LOCADOR(A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2023** 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 02/01/2023, 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 da Frente, s/n, Povoado Tenório, Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da unidade de Saúde daquele Povoado, através da Secretaria Municipal de Saúde de Neópolis.

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 de 12 (doze) meses 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 02/01/2023, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 300,00 (trezentos reais). Totalizando o valor global de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPL DE SAUDE



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: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

2059 – PAB FIXO

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 16000000, do orçamento do Fundo Municipal de Saúde 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;



ISTO

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 expresso 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 expresso 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPL DE SAUDE



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

15 – DO FORO

15.1 - 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 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Neópolis – SE, 03 de janeiro de 2023.

MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE
LOCATÁRIO

ADRIANO BISPO DOS SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Adriano Bispo dos Santos

CPF: 662.035.115-87

NOME: _____

CPF: _____



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CONTRATO Nº 07/2023

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

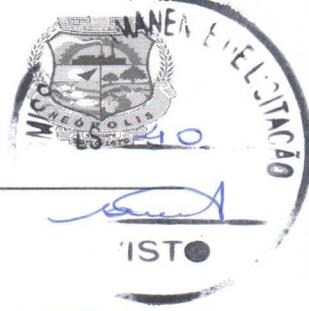
O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS, Estado de Sergipe, Torna público que firmou Contrato de Locação de Imóvel – Pessoa Física com o Senhor **ADRIANO BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, portador do CPF nº056.938.345-57, RG nº 2.204. 578-3 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua da Frente, s/n, povoado Tenório, Neópolis/SE CEP: 49.980-000, referente a locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua da frente, s/n, Povoado do Tenório, Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da unidade de Saude, através da Secretaria Municipal de Saúde, deste município de Neópolis, 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), 03 de janeiro de 2023.


MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAUDE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



EXTRATO DE CONTRATO

Nº DO CONTRATO: 07/2023

PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº005/2023

CONTRATADO: ADRIANO BISPO DOS SANTOS

OBJETO: locação de 01 (um) imóvel em perfeito estado de uso e conservação, localizado na Rua da Frente, s/n, Povoado Tenório, Neópolis/SE, onde será destinado para o funcionamento da Unidade de Saúde do Povoado Tenorio, deste Município de Neópolis.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

2059 – PAB FIXO

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
_PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 1600000

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, com início a partir de sua assinatura.

VALOR R\$: 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

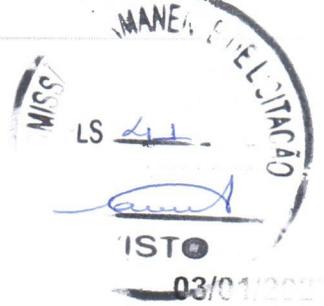
NOTA DE EMPENHO: 1030028/2023.

Neópolis (SE), 03 de janeiro de 2023.


MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS
 PRAÇA, 106, CENTRO
 CEP: 49.000-000
 CNPJ: 11.367.491/0001-20



NOTA DE EMPENHO - Nº 1030028/2023

FORNECEDOR

NOME: ADRIANO BISPO DOS SANTOS
ENDEREÇO: RUA DA FRENTE
CIDADE: NEÓPOLIS
CNPJ/CPF : 05693834557
CONTA:

Nº: SN
ESTADO: SE
INSC. ESTADUAL:

BAIRRO: POVOADO TENÓRIO
COMPLEMENTO:
INSC. MUNICIPAL:

CLASSIFICAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3010 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
FUNÇÃO: 10 - SAUDE
SUBFUNÇÃO: 301 - ATENCAO BASICA
PROGRAMA: 7 - EDIFICACOES PUBLICAS
PROJETO/ATIVIDADE: 2059 - PISO DE ATENÇÃO PRIMÁRIA - PAB FIXO
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3390360000 - OUTROS SERV.DE TERCEIROS-PESSOA FISICA
FONTE: 16000000 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção das Ações e
SUBELEMENTO DE DESPESA: 14 - LOCACAO DE IMOVEIS

EMPENHO

TIPO	NATUREZA DE CRÉDITO	CATEGORIA	SALDO ANTERIOR	Valor do Empenho	SALDO ATUAL
GLOBAL	ORÇAMENTÁRIO	COMUM	3.600,00	R\$ 3.600,00	0,00

LICITAÇÃO

5/2023 - 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

7/2023 - Do Órgão

CONVÊNIO

HISTÓRICO

VALOR QUE SE EMPENHA PARA CUSTEAR DESPESAS COM A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DA FRENTE, Nº SN, POVOADO TENÓRIO, NEÓPOLIS/SE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE SAÚDE, CONFORME DISPENSA Nº 05/2023.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNIDADE MEDIDA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	MS	300,0000	3.600,00
TOTAL:					3.600,00

Autorizado

Data : 03/01/2023

31129803520 - MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
 SECRETÁRIO DE SAÚDE

Empenhado

Data : 03/01/2023

JOSE DAMIAO DOS SANTOS
 TECNICO EXECUTIVO