



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



[Handwritten signature]
VISTO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) DESTE MUNICÍPIO.

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

[Handwritten signature]
ANDRE LUIZ ROCHA COSTA
Presidente

[Handwritten signature]
PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA
Membro

[Handwritten signature]
JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA
Membro



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



Ofício nº S/N 2022

Neópolis (SE), 23 de dezembro de 2022.

Ao
Exmº
CELIO LEMOS BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL

Senhor Prefeito,

Solicito de Vossa Excelência a autorização para abertura do Processo Administrativo de Licitação objetivando a Locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), para atender as necessidades da comunidade carente do Município de Neópolis. Por um período de 12 (doze) meses, correndo as despesas por conta da seguinte Dotação Orçamentaria:

UO: 03010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

2065: – MANUTENÇÃO DO CAPS

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA

FONTE DE RECURSOS: 12140000

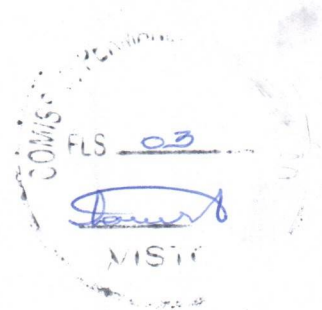
Sem mais para o momento, agradeço.

Atenciosamente,



MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

MONICA RIBEIRO SANTOS



PROPOSTA DE PREÇO

Eu, MONICA RIBEIRO SANTOS CPF Nº 239.436.964-72 e RG Nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua José Leandro Soares, Nº118, centro, Neópolis/SE, apresento proposta de preço para locação de imóvel situado na Rua Maria Luiza Bispo dos Santos, nº171, Neópolis/SE, para Secretaria Municipal de Saúde.

Valor mensal: R\$ 1.000,00 (Mil reais).

Prazo: 12 (doze) meses

Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Neópolis/Se, 26 de dezembro de 2022.

MONICA RIBEIRO SANTOS
PROPRIETÁRIA



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

115
04
[Handwritten signature]

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: Monica Ribeiro Santos
ENDEREÇO: Rua Maria Luiza Bispo dos Santos, Nº 171
BAIRO: Centro
CIDADE: Neópolis
ESTADO: Sergipe

REFERÊNCIAS: Uma edificação, medindo 6,00 metros de frente, no fundo igual à largura 50,00 metros de comprimento com área livre cercada, totalizando uma área de 300,00 m², confrontando-se pelo lado esquerdo com Aurélio Silva, e direito, com João Amorim de Barros. Esta edificação contém jardim, depósito, suíte, garagem, dois quartos, sala de jantar, área de ventilação, cozinha, banheiro social, área de serviço e quintal.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO – ASPECTOS FISICOS GERAIS

OCUPAÇÃO: Médio
NÍVEL SOCIO ECONOMICO: médio
BAIRRO: Desenvolvido

2- CONCLUSÃO

Foi avaliada a edificação (objeto do presente laudo), situada na Rua Maria Luiza Bispo dos Santos, 171, Centro, Município de Neópolis SE, na data base 02 de janeiro de 2023. Com base nos procedimentos técnicos empregados e levando em consideração que o imóvel comporta a unidade do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) dentro das suas necessidades. No presente Laudo, a avaliadora conclui para o imóvel o valor de mercado para aluguel de R\$ 1.000,00 (Um mil 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

Manoel Michael Lima Santos
Engenheiro Civil
CREA-SE 2714007015



COMUNICAÇÃO INTERNA

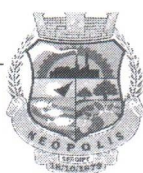
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA

Senhor Secretario,

Venho por meio da presente, informar que há **Disponibilidade Orçamentaria** para a contratação de Locação de imóvel para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), 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 entanto no uso da minha atribuição, encaminho processo para a autorização do Prefeito Municipal

Neópolis/SE, 27 de dezembro de 2022.


DYEGHO FERNANDEZ DOS SANTOS ROCHA
Secretário Municipal Finanças



Neópolis/SE, 28 de dezembro de 2022

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 nº **N/S/2022**, com relação à contratação Locação de imóvel para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), para atender as necessidades da comunidade carente 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



07

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 na sede deste Município, em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial).

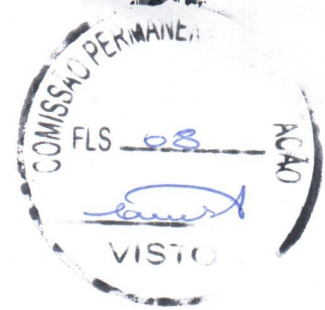
Atenciosamente,



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.

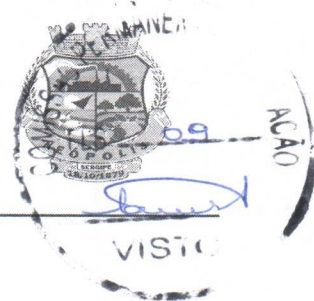
Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Neópolis (SE), 03 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 001/2023**, tendo como objeto a locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento do CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) 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

2065- MANUTENÇÃO DO CAPS

ELEMENTO DE DESPESA-3390.36.00.00- OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS
PESSOA FISICA

FONTE DE RECURSOSO-16000000//CAPS.

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.



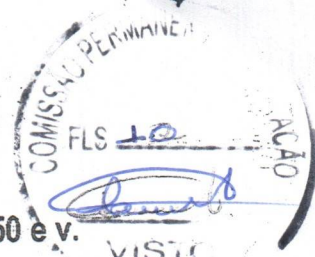
ANDRE LUIZ ROCHA COSTA



PAULO HENRIQUE SILVA BARBOSA



JOSE ANTONIO DIOGO DE SANTANA



Cartório José Odín Ribeiro

1º Ofício

Comarca de Neópolis, Estado de Sergipe

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA-VALOR R\$ 25.104,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos 13 (treze) dias do mês de julho (07) de 2.010 (Dois mil e dez), nesta cidade de Neópolis, Estado de Sergipe. Em Cartório perante mim, tabeliã(o) pública(o) e as duas testemunhas adiante nomeadas e ao final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a SABER: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR (a): TEREZINHA PROCÓPIO DOS SANTOS**, portadora do RG nº 426.329/SSP/SE 2ª via, CPF nº 265.714.395/49, brasileira, declara ser viúva, aposentada, residente e domiciliada à Rua Fausto Eloi dos Santos, nº 73, Sol Nascente, Aracaju/SE, neste ato representada por seu procurador, PAULO VINICIUS BRANDÃO RIBEIRO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 677.153/SSP/SE e CPF nº 589.200.485/68, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 191, Centro, Neópolis/SE, conforme procuração lavrada às folhas 102, do livro 940, em 13 de julho de 2.010, do Cartório do 1º Ofício de Luiz de Santana, de Aracaju/SE, devidamente arquivada; e, de outro lado, como **OUTORGADO (a) COMPRADOR (A): MÔNICA RIBEIRO DOS SANTOS**, portadora do RG nº 396.806/SSP/SE, 2ª via e CPF nº 239.436.964/72; brasileira, maior, solteira, gerente, residente e domiciliada à Rua José Leandro Soares, nº 59, nesta cidade de Neópolis/SE; todos conhecidos de mim tabeliã(o) público(a) e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas, pelo(a,s) outorgante(s) vendedor(es,as), me foi dito que a justo título é (são) senhor(es,as) e legítimo(a, s) possuidor(es,as), conforme registro matrícula nº R.01- 2784, as fls. 276v do Livro de Registro Geral nº 02-D, em 26 de setembro de 1986, deste Cartório de Registro de Imóveis de Neópolis/SE, do imóvel: Uma casa residencial situada à **RUA MARIA LUIZA BISPO DOS SANTOS, nº 171, nesta cidade de Neópolis/SE, frente para o poente, oitões próprios, com uma porta e um janelão, medindo 06 metros de frente, no fundo, igual largura, e de comprimento com o quintal, cercado, 50,00 metros, contígua pelos lados esquerdo, com Aurélio Silva, e direito, com João Amorim de Barros; tendo duas salas, dois quartos, cozinha, área coberta e banheiro; possuindo o imóvel supra descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está(ão) justos(as) e contratados(as) para vendê-lo ao(s) outorgado(s) comprador(es), como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 25.104,00 (vinte e cinco mil, e cento e quatro reais) que confessa(m) receber(em) neste ato do(s) outorgado(s) em moeda corrente deste País, que contém e acha(m) exata, da qual dá (ão) ao(s) mesmo(s) comprador(es) plena, geral e irrevogável quitação de pago(s) e satisfeito(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transfere(m)-lhe(s) toda posse, jus, domínio, direito e ações que exercia(m) sobre o bem ora vendido, para que dele(s) mesmo(s) comprador(es) use(m), goze(m) e disponha(m) livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o(s) vendedor(es) por si e seus sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(s) à autoria pelo(s) **COMPRADOR(A): MÔNICA RIBEIRO DOS SANTOS**, ante as mesmas testemunhas me foi dito que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos através de Guia de Informações sob nº 063/2010, visada pela Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, datada de 07/07/2010, no valor de R\$ 502,08 (quinhentos e dois reais e oito centavos), a qual fica arquivada neste cartório, para os fins de direito. ASSIM o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, na presença**

COMISSÃO PERMANENTE
FLS. 11
ACAD.

das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes neste ato, todos brasileira(o)s, maiores, capazes, residentes e domiciliadas nesta cidade. Eu, Josilane Josilane Cajé Lima, Escrevente, que fiz digitar, que subscrevo, dou fé e assino em público e raso do que uso. TAXA E EMOLUMENTOS REFERENTE A ESCRITURA VALOR: R\$ 373,27, guia de RECOLHIMENTO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SERGIPE nº 209100001970, em 09/07/2010.

EM TESTEMUNHO Josilane DA VERDADE

Josilane
Josilane Cajé Lima
Substituta



Paulo Vinícius Franco Ribeiro P.P.
Wagner Ribeiro de Sousa
Soldado dos Santos Silva
Gláuciane de Sousa Santos Ribeiro

REGISTRO:

PROTOCOLO Nº 11.415
LIVRO 01-B PÁG. 40
TÍTULO APRESENTADO EM
11/ setembro / 2013
OFICIAL: Josilane
Josilane Cajé Lima
Substituta



MATRICULA Nº 2784
REGISTRO Nº R-02 FLS. 276V
LIVRO DE REGISTRO GERAL 02-D
NEOPOLIS/SE, 11 09 /2013
OFICIAL: Josilane
Josilane Cajé Lima
Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
COORDENADORIA GERAL DE PERÍCIAS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "DR. CARLOS MENEZES"

MAIOR DE 60 ANOS

POI EST. DIRETO

Mônica Ribeiro Santos
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Milena Grafic Brásile

COMISSÃO PERMANENTE
ACÇÃO
FLS 12
VISTO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 396.806 2.ª VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 17/07/2018

NOME MONICA RIBEIRO SANTOS

FILIAÇÃO ADRIELDE SANTOS

NATURALIDADE NEOPOLIS-SE DATA DE NASCIMENTO 19/05/1958

DOC ORIGEM CT. NASCIM. 10096701584482100023115001355388

CART. 2.ª OF. DIST. COM. NEOPOLIS/SE
239.436.964-72
PT5 10751108976

ASSINATURA DO DIRETOR

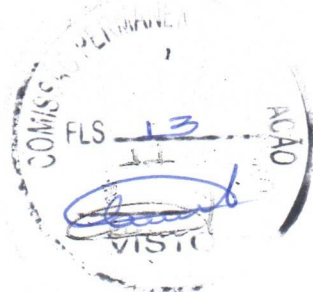
LEI Nº 7.116 DE 29/08/63

VERA LUCIA ROCHA
RUA VIA FERREIRA, 1020 / AP 102 BL 06 - INACIO BARBOSA
ARACAJU / SE CEP: 49000000 (AG. 1)



CPF/CNPJ/RANI: 265 494 926-72

Grupo: CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / Subgrupo: B1
Classe: RES MTC B1 / Subclasse: RESIDENCIAL
Ligação: BIFÁSICO
Rotário: 9 - 1 - 102 - 940 Nº Medidor: W2006220410



CADASTRE SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO: 00007785918

VALOR DA FATURA R\$ 159,83	VENCIMENTO 21/01/2021
REFERÊNCIA Jan / 2021	CONSUMO 190kWh 6,66 kWh MÉDIA DIÁRIA
SITUAÇÃO DE DÉBITOS	

CCl	Descrição	Quant	Tarifa e Tributos	Valor Base Calc Total (R\$)	Alto ICMS ICMS (R\$)	ICMS Base Calc (R\$)	PIS/COFINS 0,6671% (R\$)	Contrib (R\$)	3,0729%	
0801	Consumo em kWh	190	0,741740	140,93	140,93	25	36,23	106,69	0,70	3,25
0801	Adic. B Vermelha			8,47	8,47	25	2,11	6,34	0,04	0,19
0801	Adic. B Amarela			1,71	1,71	25	0,43	1,27	0,01	0,04
0807	LANÇAMENTO DE SERVIÇOS									
0807	CONTRIB ILUM PUBLICA			4,49	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0804	JUROS DE MORATÓRIA 12/2020			0,64	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0805	MULTA 12/2020			3,20	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
0889	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 12/2020			0,38	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

CCl Código de Classificação do item TOTAL 159,83 151,11 37,77 113,30 0,76 3,49
Tarifa s/ Tributos 0,535510

HISTÓRICO DE CONSUMO (kWh)		COMPOSIÇÃO DO CONSUMO	
Jan/20	219	Descrição	Valor (R\$)
Fev/20	215	Senhas de Dist. da Energia/SE	40,88
Mar/20	241	Compra de Energia	55,12
Abr/20	211	Serviço de Transmissão	5,27
Maio/20	217	Encargos Setoriais	7,73
Jun/20	192	Impostos Diretos e Encargos	50,72
Jul/20	159	Outros Serviços	0,00
Ago/20	180	Total	159,83
Set/20	173	Encargo de Uso do Sistema de Distribuição (Ref. 11/2020)	R\$ 63,11
Out/20	194		
Nov/20	206		
Dez/20	202		
Média	198		
* Faturamento pela média/mínimo			

INDICADORES DE QUALIDADE				
META	MENSAL	APURADO	TRIMEST. ANUAL	LIMITE DE TENSÃO (V)
Horas que o cliente ficou sem energia - DIC	4,71	0,00	9,43 18,85	NOMINAL 127
Vevez que o cliente ficou sem energia - FIC	3,11	0,00	6,22 12,45	CONTRATADA
Duração da maior interrupção de energia no período - DMIC	2,80	0,00		LIMITE INFERIOR 117
Duração da interrupção individual em dia crítico - DICRI	12,22			LIMITE SUPERIOR 139

ATENÇÃO
Para preservar sua saúde, a Energisa está pronta para ser atendida pelos canais: Atendimento: Site: App Energisa, OME, WhatsApp: (79) 98101-0740. E-mail para envio de documentos: atendimento@energisa.com.br

Problemas na iluminação Pública? Ligue para sua Prefeitura pelo número 3686 6424343. Problemas com Iluminação Pública, contate a Prefeitura local de seu município.

ENERGISA SERGIPE - DISTRIB ENERGIA SA - Rua Min Apolinário Sales, 81 - Inácio Barbosa
Aracaju / SE - CEP 49040-150 - CNPJ 13 017 462 0001-83 - Insc Est. 270.767.436

Nota Fiscal / Conta de Energia Elétrica N° 031.350.189 - Emissão: 14/01/2021
Esta NOTA FISCAL / CONTA DE ENERGIA fica disponível para consulta e pagamento a partir de 14/01/2021

BANCO DO BRASIL PAGAR PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
00190.00009 03268.919002 03151.217175 5 85670000015983

PAGADOR: VERA LUCIA ROCHA - CPF/CNPJ: 265 494 926-72
RUA VIA FERREIRA, 1020 / AP 102 BL 06 - INACIO BARBOSA
ARACAJU / SE CEP 49000000

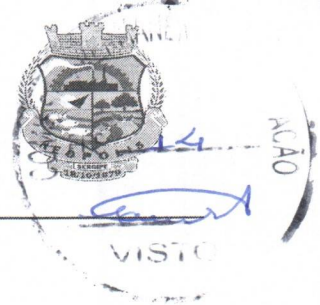
Nosso Nr	Nr Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	Valor Pago
32689190003151217	000778591202101	21/01/2021	R\$ 159,83	

BENEFICIÁRIO: ENERGISA SERGIPE - DISTRIB ENERGIA SA CNPJ 13 017 462 0001-83
Rua Min Apolinário Sales, 81 - Inácio Barbosa - Aracaju / SE - CEP 49040-150
Agência / Código do beneficiário: 3064-3/178003-4





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



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023

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 urbano em perfeito estado de uso e conservação, situado na sede deste Município, para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), de propriedade da senhora **MÔNICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, portadora do CPF nº 239.436.964-72, RG nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Via Ferrea, nº1020, AP 102 BL 06, Inácio Barbosa, Aracaju/SE, CEP: 49000-000.

DAS RAZOES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

CONSIDERANDO que, existe a urgência concreta e efetiva da contratação do serviço de locação de um imóvel para funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), Secretaria Municipal de Saúde, visando o atendimento a população que necessita de cuidados especiais;

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

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

CONSIDERANDO que a escolha recaiu no imóvel situado na Rua Maria Luiza Bispo, nº17, Centro, Neópolis/SE, 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

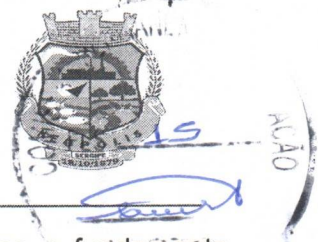
CONSIDERANDO que, ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada;

“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;”



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



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 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\$ 1.000,00 (Um mil reais) mensais, perfazendo-se o valor total de R\$ 12.000.00 (doze mil reais).

PRAZO

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

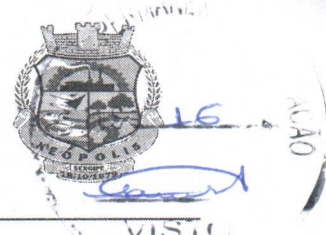
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
2065 – MANUTENÇÃO DO CAPS



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



VISTO

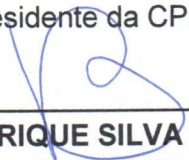
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS _PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 1600000

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
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL
DE _____, E A SENHORA
_____.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE _____, 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 _____, neste ato representado por sua Secretária Municipal, a Sra. _____, brasileiro, portador do RG nº _____ SSP/SE e do CPF nº _____, residente e domiciliado na _____, nº _____ bairro, centro, cidade _____, CEP: _____, adiante denominado **LOCATÁRIO (A)**, e a Senhora _____, brasileira, portador(a) do CPF nº _____, RG nº _____ residente e domiciliado(a) no(a) Rua _____, nº _____ Centro, _____, doravante denominada **LOCADOR(A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º 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 ____/____/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 Maria Luiza Bispo dos Santos, nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), através da Secretaria Municipal de Saúde 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 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 ___/___/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\$ _____. Totalizando o valor global de R\$ _____.

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: _____, 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 contrato;
- 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

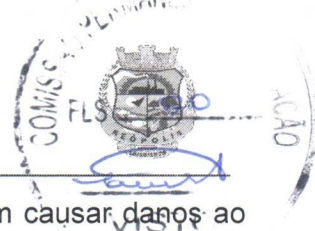
Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

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 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 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.

_____, ____ de _____ de _____.

LOCATÁRIO(A)

LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome

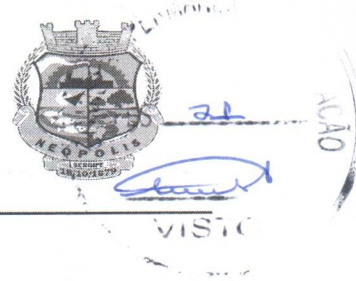
Nome

Nº CPF ou RG

Nº CPF ou RG



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



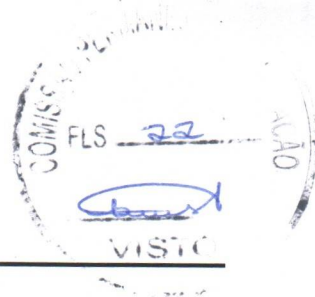
SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Senhor (a) Assessor Jurídico,

Encaminho a Vossa Excelência o Processo da Dispensa de Licitação protocolado sob o nº 001/2023, referente à locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento do CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL), através da Secretaria de Saúde, 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 JURÍDICO n° 001/2023

PARECER n° 001/2023-PMN/FMS

PROCESSO: Dispensa de Licitação n° 001/2023

INTERESSADO: Presidente da CPL - Paulo Henrique da Silva Barbosa

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 PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL). POSSIBILIDADE.

I - RELATÓRIO

1. Trata-se Dispensa de Licitação n° 001/2023, iniciada pelo Ofício S/N 2022, datado de 23/12/2022, onde o Secretário Municipal de Saúde, solicita ao Prefeito Municipal autorização abertura do procedimento administrativo objetivando a Locação de Imóvel para o funcionamento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), atendendo as necessidades da referida secretaria, por um período de 12 meses. Oferece rubricas orçamentárias onde serão contabilizadas as despesas.
2. Consta Laudo de avaliação de imóvel, datada de 03/01/2023, assinado pela engenheira civil, Thaís de Lemos Farias da Silva, CREA 2715651031. Avaliação do imóvel com valor de mercado para aluguel de R\$ 1.000,00;
3. Consta Proposta de Preço, datada de 26/12/2023, emitida pela proprietária do imóvel, Mônica Ribeiro Santos, CPF n° 239.436.964-72, no valor de R\$ 1.000,00, pelo prazo de 12 meses, com validade da proposta de 30 dias;
4. Consta Comunicação Interna, datada de 27/12/2022, da Secretaria de Saúde para o Secretário de Finanças, solicitando informações sobre

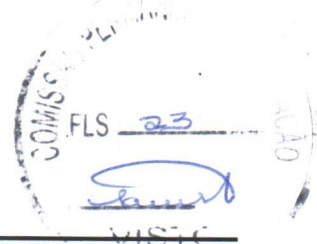
¹Art. 24. É dispensável a licitação:

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)

g



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



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

5. Consta Comunicação Interna, datada de 28/12/2022, da Secretaria de Controle Interno para o Gabinete do prefeito opinando pelo prosseguimento do processo de contratação;

6. Em 30/12/2023 o Gabinete do Prefeito autoriza a Comissão de Licitação a proceder com a abertura da licitação na modalidade apropriada;

7. Juntou-se aos autos a Portaria nº 1361/2023;

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

9. Consta Justificativa de Dispensa de Licitação nº 001/2023, 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 do CAPS; "- imóvel está localizado na área central da cidade de Neópolis, 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 situado na Rua Maria Luíza Bispo, nº17, Centro Neópolis/SE, de propriedade da Sra. Mônica Ribeiro Santos, portadora da RG nº 396.806 SSP/SE e inscrita no CPF nº 239.436.964-72, por ser um imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da administração. Jutou-se cópia dos documentos pessoais da proprietária, como também escrituúra pública com o devido registro do imóvel.

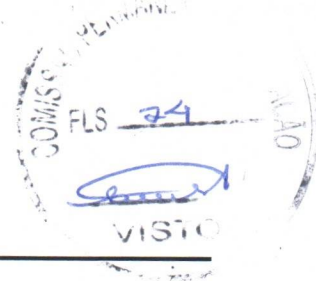
10. Vieram-me a minuta do Contrato de Locação de Imóvel Urbano;

11. E ao final consta solicitação de Parecer Jurídico;

12. É o que importa relatar;



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



II - 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, 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.

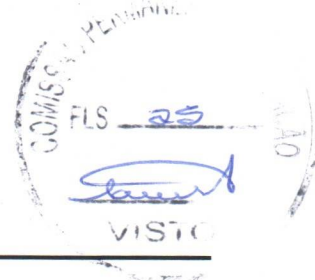
A Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, a chamada "Lei das Licitações", foi publicada com o objetivo de regulamentar o citado dispositivo constitucional, e criar padrões e procedimentos para reger a contratação pela Administração.

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



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



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 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.

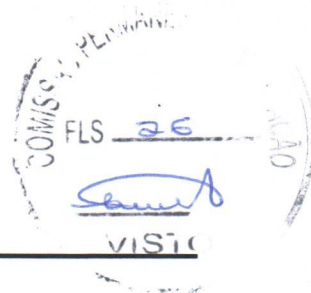
Da análise da situação fática aqui exposta, qual seja, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, resta configurada o atendimento aos requisitos do inciso X do art. 24, da lei nº 8.666/93.

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.



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



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 precípua da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; 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

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

³ GASPARINI, 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



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."

Por fim, A responsabilidade pela veracidade das informações e documentos contidos nos autos é do gestor, de forma que o parecer se ateuve 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.

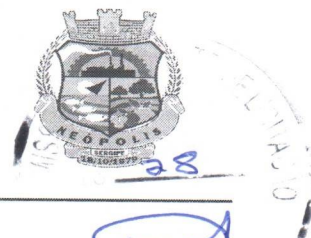
À consideração superior.

Neópolis, 02 de janeiro de 2023

Aridênia Moura Santos
Assessora de Controle de Licitação, Contratos e Convênio



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



SOLICITAÇÃO DE PARECER TECNICO

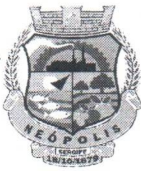
Ao Senhor
FABIO AMORIM DO CARMO
Secretario Controle Interno

Encaminho a Vossa Excelência o Processo da Dispensa de Licitação protocolado sob o nº 001/2023, referente à locação de um imóvel em perfeito estado de uso e conservação para o funcionamento do CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL), através da Secretaria de Saúde, 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: 001/2023.

ÓRGÃO: Prefeitura Municipal de Neópolis.

INTERESSADO: Fundo Municipal de Neópolis.

REFERENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do CAPS, 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 CAPS, 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.

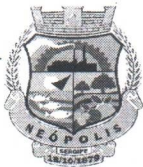
É importante salientar que o presente procedimento licitatório atendeu ao artigo 38 em seu parágrafo único, uma vez que as minutas do edital e do contrato foram analisadas previamente pela Procuradoria Municipal, sendo identificados todos os requisitos necessários como: a definição satisfatória do objeto, 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 do CAPS, neste município.



Estado de Sergipe
PREFEITURA DE NEÓPOLIS

GESTÃO
2021/2024

30

Acrescentamos que se faz necessário a publicação do resultado do certame, conforme preceito do art. 12º 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO Nº03/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS/SE, E A SENHORA MÔNICA RIBEIRO DOS SANTOS.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 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 11.367.491/0001-20, neste ato representado por seu Secretário Municipal, o Sr. **MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO**, brasileiro, portador do CPF nº 311.298.035-20 e RG nº 716126 SSP/SE, domiciliado e residente na Rua Donaciano Correia, nº 285, bairro Centro, na cidade Japarutuba/SE, CEP: 49.960-000, adiante denominado **LOCATÁRIO (A)**, e a Senhora **MÔNICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, portadora do CPF nº 239.436.964-72, RG nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Via Ferrea, nº1020, AP 102 BL 06, Aaracaju/SE CEP: 49.000-000, doravante denominada **LOCADOR (A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º, Art. 24 inc. 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 Maria Luiza Bispo dos Santos, nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), através da Secretaria Municipal de Saúde 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 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 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\$ 1.000,00 (um mil reais). Totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL 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 Orçamentaria:
UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
2065 – MANUTENÇÃO DO CAPS
ELEMENTO DE DESPESA Nº 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;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



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 contrato;

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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



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**

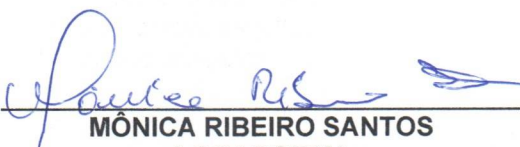
17.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Neópolis para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Neópolis – SE, 03 de Janeiro de 2023.

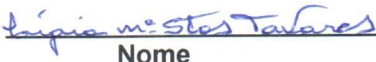


MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE
LOCATÁRIO



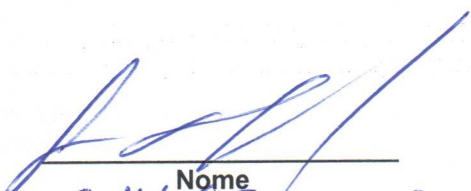
MÔNICA RIBEIRO SANTOS
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:



Nome
662.035.115-87

Nº CPF ou RG



Nome
696492515-57

Nº CPF ou RG



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO Nº03/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE NEÓPOLIS/SE, E A SENHORA MÔNICA RIBEIRO DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE 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 11.367.491/0001-20, neste ato representado por seu Secretário Municipal, o Sr. **MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO**, brasileiro, portador do CPF nº 311.298.035-20 e RG nº 716126 SSP/SE, domiciliado e residente na Rua Donaciano Correia, nº 285, bairro Centro, na cidade Japarutuba/SE, CEP: 49.960-000, adiante denominado **LOCATÁRIO (A)**, e a Senhora **MÔNICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, portadora do CPF nº 239.436.964-72, RG nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Via Ferrea, nº1020, AP 102 BL 06, Aaracaju/SE CEP: 49.000-000, doravante denominada **LOCADOR (A)**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, em razão do resultado do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2023** nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º, Art. 24 inc. 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 Maria Luiza Bispo dos Santos, nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), através da Secretaria Municipal de Saúde 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 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 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\$ 1.000,00 (um mil reais). Totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze 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 Orçamentaria:

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

2065 – MANUTENÇÃO DO CAPS

ELEMENTO DE DESPESA Nº 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;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



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 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



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



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, 03 de Janeiro de 2023.

MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE
LOCATÁRIO

MÔNICA RIBEIRO SANTOS
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Nome

Nº CPF ou RG

Nome

Nº CPF ou RG



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE NEOPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE



CONTRATO Nº 03 /2023

EDITAL DE PUBLICAÇÃO

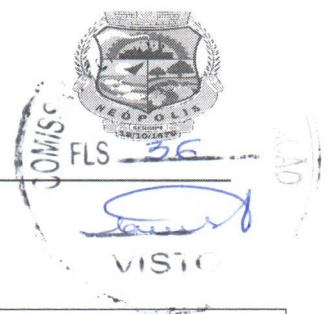
O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NEÓPOLIS**, Estado de Sergipe, Torna público que firmou Contrato de locação de imóvel – Pessoa Física com a Senhora **MÔNICA RIBEIRO SANTOS**, brasileira, portador(a) do CPF nº 239.436.964-72, RG nº 396.806 SSP/SE, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Via Ferrea, nº1020, AP 102 BL 06, Aracaju/SE CEP: 49.000-000, referente a locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Maria Luiza Bispo nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para a atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial) neste 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 DE NEÓPOLIS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



EXTRATO DE CONTRATO

Nº DO CONTRATO: 03 /2023

PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº001/2023

CONTRATADO: MONICA RIBEIRO SANTOS

OBJETO: locação de 01 (um) imóvel em perefeito de estado de uso e conservação, localizado na Rua Maria Luiza Bispo nº171, Centro, Neópolis/SE, onde será destinado para atendimento do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), através da Secretaria Municipal de Saúde deste Município.

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

UO: 3010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

2065 – MANUTENÇÃO DO CAPS

ELEMENTO DE DESPESA Nº 3390.36.00.00.- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS
_PESSOA FISICA, FONTE DE RECURSOS: 1600000.

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) meses, com início em 03 de JANEIRO de 2023.

VALOR R\$: 12.000,00 (Doze mil reais)

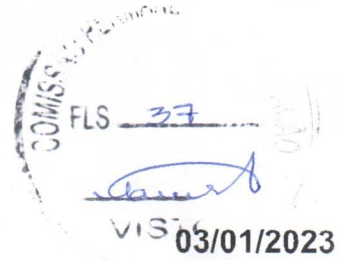
NOTA DE EMPENHO: 1030024 /2023

Neópolis (SE), 03 de janeiro de 2023.


MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
SECRETARIO MUNICIPAL DE SAUDE



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



NOTA DE EMPENHO - Nº 1030024/2023

FORNECEDOR

NOME: MONICA RIBEIRO SANTOS
ENDEREÇO: RUA JOSE LEANDRO SOARES
CIDADE: NEOPOLIS
CNPJ/CPF : 23943696472
CONTA:

Nº: 118
ESTADO: SE
INSC. ESTADUAL:

BAIRRO: CENTRO
COMPLEMENTO:
INSC. MUNICIPAL:

CLASSIFICAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3010 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
FUNÇÃO: 10 - SAUDE
SUBFUNÇÃO: 301 - ATENCAO BASICA
PROGRAMA: 7 - EDIFICACOES PUBLICAS
PROJETO/ATIVIDADE: 2065 - MANUTENÇÃO DO CAPS
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
UBIEMENTO DE DESPESA: 14 - LOCAÇÃO DE IMOVEIS

EMPENHO

TIPO	NATUREZA DE CRÉDITO	CATEGORIA	SALDO ANTERIOR	Valor do Empenho	SALDO ATUAL
GLOBAL	ORÇAMENTÁRIO	COMUM	15.000,00	R\$ 12.000,00	

LICITAÇÃO

1/2023 - 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

3/2023 - Do Órgão

CONVÊNIO

HISTÓRICO

VALOR QUE SE EMPENHA PARA CUSTEAR DESPESAS COM A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA MARIA LUIZA BISPO DOS SANTOS, Nº 171, CENTRO, NEÓPOLIS/SE, DESTINADO AO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS), CONFORME DISPENSA 01/2023.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNIDADE MEDIDA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,000	MS	1.000,0000	12.000,00
TOTAL:					12.000,00

Autorizado

Data : 03/01/2023

31129803520 - MANUEL BATISTA MOURA RIBEIRO
 SECRETÁRIO DE SAÚDE

Empenhado

Data : 03/01/2023

JOSE DAMIAO DOS SANTOS
 TÉCNICO EXECUTIVO