



MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO
PREFEITURA MUNICIPAL

Rua Antônio Batista, n.º. 105, (antigo fórum), Centro, Cep n.º. 49.930-000, Cedro de São João/Se
CNPJ n.º 13.117.601/0001-20

JUSTIFICATIVA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 12/2022

O presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no caput e parágrafo único, I, II e III, do art. 26, da Lei 8.666/93, como antecedente necessário à contratação com dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme cada caso concreto assim o exigir.

Objeto: Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Rua Prefeito Euclides Nunes, S/N, Povoado São Sebastião, Cedro de São João/Se, para o funcionamento do anexo da Creche Marinalva Alves, Município de Cedro de São João/SE.

Considerando que a Prefeitura Municipal de Cedro de São João/SE ainda possui poucos prédios e instalações próprias, assim para suprir as necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedade de particulares. No caso da Secretaria Municipal de Educação existe a necessidade de locar um imóvel para o funcionamento de suas atividades.

A Lei n.º 8.666/93, art. 24, inciso X, dispõe, "*in verbis*":

"Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para 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".

Razão da Escolha do Fornecedor: o imóvel escolhido por sua localização, dimensão, edificação e destinação fazem do mesmo o mais adequado ao desempenho da atividade administrativa apresentada pelo órgão municipal solicitante desta locação, inexistente possibilidade de competição entre particulares, não possui dívida de ITPU e o locador não possui dívida tributária junto ao Fisco Municipal.

Justificativa do Preço: O valor ajustado mensal em R\$ 700,00 (setecentos reais), até 31 de dezembro de 2022 com a Sra. **FERNANDA SANTOS DE MELO** é compatível com os preços praticados no mercado local conforme atesta Laudo de Avaliação expedido pelo Serviço de Engenharia da Prefeitura Municipal (apenso aos autos), o que demonstram, sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado.

Neste contexto, submetemos à apreciação da Excelentíssima Prefeita Municipal a presente **JUSTIFICATIVA**, para que, na hipótese de ratificação da mesma, determine a sua publicação, na forma do Art. 13, inciso XII, da Constituição Estadual, como *conditio sine qua non* para eficácia deste ato.



MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO
PREFEITURA MUNICIPAL

PM Pág.:

Cedro de São João - SE

Rua Antônio Batista, n.º 105, (antigo fórum), Centro, Cep n.º 49.930-000, Cedro de São João/Se
CNPJ n.º 13.117.601/0001-20

Cedro de São João/Se, 17 de Fevereiro de 2022

Antonio Roberto Rocha

Secretário Municipal de Educação,
Cultura, Turismo, Esporte, Juventude e Empreendedorismo

Ratifico a Presente Justificativa

Publique-se,

17/02/2022

LAYANA SOARES DA COSTA

Prefeita Municipal



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Rua Antônio Batista, nº. 105, (antigo fórum), Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João /SE
CNPJ nº 13.117.601/0001-20

PM Pág: _____
Cedro de São João - SE

CONTRATO Nº 19 /2022

Termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si firmam o **MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO**, Estado de Sergipe, e a senhora **FERNANDA SANTOS DE MELO**.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO**, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.117.601/0001-20, com sede na Rua Antônio Batista, nº 105, região central de Cedro de São João/SE, neste ato representado por sua Gestora, a Prefeita Municipal a Sra. **LAYANA SOARES DA COSTA**, brasileira, casada, capaz, inscrita no CPF nº 023.377.365-71 e RG nº 3.177.997-2 2ª VIA SSP/SE, residente e domiciliada na cidade de Cedro de São João/SE, devidamente autorizado a firmar este ajuste nos termos da Lei Orgânica do Município de Cedro de São João/SE, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** e, do outro lado a senhora **FERNANDA SANTOS DE MELO**, residente e domiciliada na Rua Ver. Juvi Vieira de Melo, Nº 79, Bairro Oiterinho, Cedro de São João/SE, RG nº 3077955-3 2ª VIA SSP/SE e inscrita no CPF nº 811.463.105-87, doravante denominada **CONTRATADA/LOCADORA**, têm justo e contratado, por este instrumento particular de contrato de locação por prazo determinado, mediante as condições e cláusulas seguintes, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO E DA PUBLICAÇÃO

1.1 Este Contrato vincula-se aos termos do processo administrativo de dispensa de licitação, respaldado no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), devendo assim ser publicado, em resumo no diário oficial do município de Cedro de São João.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste Contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Rua Prefeito Euclides Nunes, S/N, Povoado São Sebastião, Cedro de São João/Se, para o funcionamento do anexo da Creche Marinalva Alves, Município de Cedro de São João/SE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

3.1 O **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** pagará a **CONTRATADA/LOCADORA**, a importância mensal de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O prazo de duração do presente contrato é até 31 de dezembro de 2022, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Porém, no interesse de ambas as partes o contrato poderá ser renovado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Rua Antônio Batista, nº. 105, (antigo fórum), Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João /SE
CNPJ nº 13.117.601/0001-20

~~PM Cedro de São João~~
Cedro de São João SE

CLÁUSULA QUINTA- DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADE DAS PARTES

5.1 No término indicado, o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

5.2 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência da **LOCADORA**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

5.3 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

5.4 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

5.5 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

5.6 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, a **LOCADORA** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

5.7- As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente a **LOCADORA**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

5.8 - A **LOCADORA** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

6.1 O não pagamento no prazo estipulado, implicará na incidência de juros moratórios de 5% (seis por cento) ano, além de multa contratual na razão de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RESPALDO LEGAL

7.1 Respalda-se o presente Contrato da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, que regula a locação de imóvel urbano, obedecendo, de forma similar, as legislações em vigor ou que venha a surgir, atinente à espécie.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Rua Antônio Batista, n.º. 105, (antigo fórum), Centro, Cep n.º. 49.930-000, Cedro de São João /SE
CNPJ n.º 13.117.601/0001-20

CLÁUSULA OITAVA – DA EXTENSÃO DA OBRIGAÇÃO E O OBJETO.

8.1 A locadora obriga-se por si, herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente avenca correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UO: 28000001 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Juventude e Empreendedorismo – Ação: 2406 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação – Elemento de Despesas: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 15001001.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Os preços contratuais serão fixos e irredutíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS TRIBUTOS

11.1 Compete o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de água, luz, esgoto, imposto predial e demais tributos e taxas, que onerem ou venham a onerar o imóvel locado, obrigando-se a apresentar os recibos devidamente quitados, quando solicitado pela **CONTRATADA/LOCADORA** ou finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL

12.1 Sob pena de responsabilidade civil do **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, deverá ser imediatamente levado ao conhecimento da **CONTRATADA/LOCADORA**, qualquer aviso de seu interesse, pertinente ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

13.1 É vedada o **CONTRATANTE/LOCATÁRIO** ceder, sublocar, emprestar ou transferir, no todo ou em parte, a posse direta do imóvel, sem o expreso consentimento da **CONTRATADA/LOCADORA**, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1 A inobservância de quaisquer das cláusulas presentes, acarretará a imediata rescisão do Contrato, mediante aviso ou notificação prévia, arcando a parte faltosa, com os todos os ônus do inadimplemento, inclusive os judiciais a que der causa.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO DE SÃO JOÃO

Rua Antônio Batista, n.º 105, (antigo fórum), Centro, Cep n.º 49.930-000, Cedro de São João /SE
CNPJ n.º 13.117.601/0001-20

PM Pág.: _____
Cedro de São João - SE

14.2 Pode o CONTRATANTE rescindir unilateralmente o presente termo, se ocorrer alguma das hipóteses previstas no Art. 79, I, da Lei n.º 8.666/93, sem que caiba qualquer tipo de indenização para a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

14.1 Fica eleito o foro da comarca de Cedro de São João/SE, para nele serem dirimidas todas e quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, excluindo-se qualquer outra, por mais privilegiado que seja.

14.2 Assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento particular de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um único e só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, a fim de que possa surtir os efeitos legais.

Cedro de São João/SE, 21 de Fevereiro de 2022.

LAYANA SOARES DA COSTA
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

FERNANDA SANTOS DE MELO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF n.º 047.319.975-22

CPF N.º 00600169570



MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO
PREFEITURA MUNICIPAL

Endereço: Rua Antônio Batista, nº. 105, (antigo fórum), Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/Se
CNPJ nº 13.117.601/0001-20

EXTRATO DE CONTRATO Nº 19/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18/2022. Dispensa de Licitação nº 12/2022.

OBJETO: Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Rua Prefeito Euclides Nunes, S/N, Povoado São Sebastião, Cedro de São João/Se, para o funcionamento do anexo da Creche Marinalva Alves, Município de Cedro de São João/SE.

CONTRATADA/LOCADORA: FERNANDA SANTOS DE MELO, residente e domiciliada na Rua Ver. Juví Vieira de Melo, Nº 79, Bairro Oiterinho, Cedro de São João/SE, RG nº 3077955-3 2ª VIA SSP/SE e inscrita no CPF nº 811.463.105-87.

VALOR GLOBAL: R\$ 7.209,99 (SETE MIL DUZENTOS E NOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS).

PRAZO DE VIGÊNCIA: até 31 de dezembro de 2022.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 28000001 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Juventude e Empreendedorismo – Ação: 2406 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação – Elemento de Despesas: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 15001001.

Cedro de São João/Se, 21 de Fevereiro de 2022.


LAYANA SOARES DA COSTA
Prefeito Municipal



**MUNICÍPIO DE CEDRO DE SÃO JOÃO
PREFEITURA MUNICIPAL**

PM Pág. 1
Cedro de São João - SE

Endereço: Rua Antônio Batista, nº. 105, (antigo fórum), Centro, Cep nº. 49.930-000, Cedro de São João/Se
CNPJ nº 13.117.601/0001-20

**EXTRATO DA JUSTIFICATIVA DE DISPENSA
DE LICITAÇÃO Nº 12/2022**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 18/2022. OBJETO: Locação de 01 (um) Imóvel, situado na Rua Prefeito Euclides Nunes, S/N, Povoado São Sebastião, Cedro de São João/Se, para o funcionamento do anexo da Creche Marinalva Alves, Município de Cedro de São João/SE.

CONTRATADA/LOCADORA: FERNANDA SANTOS DE MELO, residente e domiciliada na Rua Ver. Juví Vieira de Melo, Nº 79, Bairro Oiterinho, Cedro de São João/SE, RG nº 3077955-3 2ª VIA SSP/SE e inscrita no CPF nº 811.463.105-87.

VALOR GLOBAL: R\$ 7.209,99 (SETE MIL DUZENTOS E NOVE REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS).

PRAZO DE VIGÊNCIA: até 31 de dezembro de 2022.

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 28000001 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Juventude e Empreendedorismo – Ação: 2406 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação – Elemento de Despesas: 3390.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Fonte de Recurso: 15001001.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

RATIFICADO EM: 17/02/2022

Cedro de São João/Se, 21 de Fevereiro de 2022.

Antônio Roberto Rocha
Secretário Municipal de Educação,
Cultura, Turismo, Esporte, Juventude e Empreendedorismo