

Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
ASSESSORIA E CONTRATOS - SESAU

Memorando nº 300 / 2024

Camaragibe, 26 de Agosto de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 054/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 028/2024, Contrato nº 162/2024, de número da página 001 à 106, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS SÃO JOÃO/ SÃO PAULO;
- Autos do Processo Licitatório nº 052/2022, **Dispensa** de Licitação nº 028/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 147/2022, de número da página 191 à 236, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE DE ACOLHIMENTO ADULTO;
- Autos do Processo Licitatório nº 051/2022, **Dispensa** de Licitação nº 027/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 146/2022, de número da página 172 à 225, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 01;
- Autos do Processo Licitatório nº 050/2021, **Dispensa** de Licitação nº 050/2021, O TERCEIRO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 178/2021, de número da página 266 à 318, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS TIMBI;
- Autos do Processo Licitatório nº 042/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 018/2024, Contrato nº 195/2024, de número da página 001 à 118, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,


Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 26/08/2024



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

ANO 2024

| | |
|---|-------------------------------------|
| PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO | 049/2024 |
| PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO | 042/2024 |
| MODALIDADE: | INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO |
| Nº/ANO DA MODALIDADE: | 018/2024 |
| ÓRGÃO DEMANDANTE: | SESAU |

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06.

VOLUME ÚNICO



Secretaria de Saúde



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

Camaragibe, 22 de abril de 2024

MEMO 228/2024

Da: Coordenação de Saúde Mental, Álcool e outras Drogas de Camaragibe.
Para: Gabinete SESAU
Att.: Secretária de Saúde

Assunto: Cancelamento de contrato de locação e solicitação de abertura de Chamamento Público para locação de imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico (SRT) 06

Cumprimentando-o cordialmente, considerando que esta Coordenação de Saúde Mental prioriza o bem estar e a integridade dos moradores dos Serviços Residenciais Terapêuticos (SRT). E considerando que o atual imóvel onde funciona o SRT 06 – Tipo I, situado à rua União da Vitória 59 (antigo 129), Timbi, Camaragibe-PE, apresenta problemas crônicos anuais de alagamentos em períodos chuvosos e retorno de esgoto para dentro do imóvel; venho através deste **solicitar o cancelamento do atual contrato nº 110/2021 – FMS e a abertura de chamamento público para locação de outro imóvel para este serviço.** Atualmente vigora o segundo Termo Aditivo deste contrato.

De acordo com as portarias GM 106/2000 e GM 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde, o imóvel destinado ao SRT 06 – tipo I será destinado a aproximadamente 8 moradores além dos cuidadores plantonistas e deverá contar com os ambientes mínimos que venham a garantir conforto e segurança aos moradores e profissionais.

Em atendimento ao requisito da objetividade, as instalações físicas do referido serviço devem seguir as orientações abaixo citadas em relação aos ambientes mínimos obrigatórios e poderá dispor de outros que serão opcionais. Bem como a área unitária mínima (aproximada) obrigatória em metros quadrados, conforme descrição ao final.

Ressalto a importância de o imóvel ser situado em via pública de fácil acesso para pedestres e veículos maiores, como ambulâncias. E que esteja localizado, preferencialmente, em bairros como Timbi ou Bairro Novo.

Descrição de ambientes mínimos necessários:

2 Salas 12,0m2/unidade

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE. 54768-000
121) 2122-0577 | cammaragibe17@gmail.com |

RECIBO



Secretaria de Saúde



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

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| 4 quartos (dormitórios)..... | 6,0m2/unidade |
| Área de serviço..... | 4,0m2 |
| Cozinha..... | 12,0m2 |
| Copa..... | 3,0m2 |
| Terraço..... | 20,0m2 |
| 2WC | 3,0m2/unidade |
| Área externa..... | 10,0m2 |
| | |
| Área total mínima aproximada..... | 103,0m2 |

Sem mais para o momento, subscrevo-me para quaisquer outras informações.


Albérico F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP/02/22485

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



Vivendo dias melhores

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



Camaragibe, 15 de maio de 2024

MEMO 280/2024

Da: Coordenação de Saúde Mental
Para: Secretaria de Saúde
ATT.: Diretoria Administrativa da Saúde

Assunto: Documento de Formalização da Demanda – Locação de Imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico

Cumprimentando-os cordialmente, visando cumprir os requisitos legais segue em anexo o Documento de Formalização da Demanda – DFD – referente à solicitação de locação de imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico 6.

Sem mais para o momento, estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Albérico F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP 02/22485

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

RECEBIDO
Em: 24 / 05 / 2024
hora 09:16
Gessyca Carmelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belminio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9577 | smscamaragibe17@gmail.com |

1999-01-01
1999-01-01
1999-01-01

00183057
1999-01-01
1999-01-01
1999-01-01



Secretaria de
Saúde



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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Estudo Técnico Preliminar

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à nova instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

A Coordenação de Saúde Mental de Saúde Mental necessita de um novo espaço para o seu funcionamento a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos pacientes como: consultas médicas psiquiátricas de forma ambulatorial, triagens de pacientes, consultas psicológicas e suportes de assistências sociais e pedagógicas e terapias diversas, além de serem moradias inseridas, preferencialmente, nas comunidades, destinadas a cuidar dos portadores de transtornos mentais, egressos de internações psiquiátricas de longa permanência, que não possuam suporte social e laços familiares.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um novo espaço para o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, que atenda aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas e para os atendimentos dos pacientes oferecendo-lhes suprir às necessidades de moradia de pessoas portadoras de transtornos mentais graves, institucionalizadas ou não e diversas outras atividades desenvolvidas nesse Serviço de Residência Terapêutica durante o seu funcionamento, atendendo a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde.

A demanda pelos serviços oferecidos pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA (SRT) vem aumentando significativamente, atualmente são 110 moradores das SRTs em Camaragibe. No caso em questão, atualmente não dispomos de imóvel para oferecer o serviço de Residência Terapêutica número 6, uma vez que as frequentes chuvas e alagamentos constantes da antiga Residência tornaram inviável a continuidade no imóvel anterior. Em decorrência disto, os moradores



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



deste serviço foram emergencialmente realocados para outra Residência Terapêutica. Desta forma, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foi feita uma pesquisa nas mediações do centro da área desejada onde pretendia locar um imóvel que atendesse a necessidade, pesquisa de mercado feita pela coordenadora da unidade. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

4.1 AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

4.2 LOCAÇÃO

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

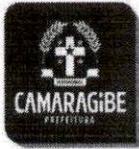
Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.3 ANÁLISE DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localização onde se pretendia locar o imóvel que pudesse atender as necessidades para a nova instalação do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, somente um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, uma vez que a atual sede estava inviabilizando a execução dos serviços, devido ao constante alagamento do espaço.

10. ALINHAMENTO COM PAC (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como o quadro de detalhamento de Despesas Orçamentárias.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições a qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento
- c) Obter estrutura adaptada para o atendimento/moradia dos pacientes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas por essa residência terapêutica e dentre outros serviços ali oferecidos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas no SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06.

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

Não se aplica.

14. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- A localização de fácil acesso;
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- Estrutura adequada para o funcionamento da nova sede do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA

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



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe

Sector Requisitante (Unidade/Setor/Depto): SESAU / Coordenação de Saúde Mental

Responsável pela Demanda:

Albérico Felismino Silva de Farias, Coordenador de Saúde Mental, matrícula 8.8004894.5;

Alisson Casé de Figueiredo Carneiro, Auxiliar Administrativo, matrícula 4.0102484.2,

E-mail: coordenacaodesaudemental@camaragibe.pe.gov.br

Telefone: (81) 9.9945-4929

1. Objeto da contratação:

Objeto dessa contratação visa o aluguel de um imóvel para sediar o Serviço Residencial Terapêutico (SRT) número 6, que será destinado ao acolhimento e cuidado de até 10 adultos que não contam com suporte familiar e social adequados, sendo esses egressos de longas internações em hospitais psiquiátricos. Esta iniciativa tem como objetivo primordial oferecer um espaço residencial seguro, acolhedor e terapeuticamente orientado, proporcionando cuidados integrais, apoio emocional e a garantia de direitos básicos para as pessoas advindas da desinstitucionalização dos hospitais psiquiátricos vinculados ao Sistema Único de Saúde.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

A contratação do serviço de aluguel de uma casa para sediar uma residência terapêutica está alinhada com a política de desinstitucionalização e o fortalecimento dos serviços residenciais terapêuticos como alternativas ao modelo asilar. A desinstitucionalização é um processo que visa promover a reintegração social e a inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade psicossocial, como aquelas com transtornos mentais graves, que historicamente foram segregadas em instituições psiquiátricas.

De acordo com a Portaria nº 3.090, de Dezembro de 2011 os Serviços Residenciais Terapêuticos representam uma abordagem humanizada e centrada na pessoa, oferecendo um ambiente acolhedor e comunitário ao contrário das instituições tradicionais, no qual o foco muitas vezes está na contenção e na medicalização, as Residências Terapêuticas buscam proporcionar um espaço de convivência, autonomia e integração social.

Nesse contexto, a contratação de uma casa para abrigar uma Residência Terapêutica se justifica pela necessidade de oferecer um ambiente residencial seguro, inclusivo e terapeuticamente orientado, onde os moradores possam receber apoio personalizado, acompanhamento clínico e participar ativamente de sua comunidade. Ao promover a desinstitucionalização e investir em serviços residenciais terapêuticos, busca-se garantir o

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

2.2. Objetivos da Contratação:

- **Objetivo geral**

- Estabelecer uma Residência Terapêutica, proporcionando um ambiente seguro e acolhedor, com o intuito de promover a reintegração na sociedade, autonomia e qualidade de vida das pessoas com transtorno mental com vínculo familiar fragilizado ou inexistente, egressos de hospitais psiquiátricos.

- **Objetivos específicos**

- Oferecer um espaço residencial adequado e inclusivo para moradores com transtornos mentais graves, garantindo condições de moradia dignas e respeito à sua individualidade;
- Proporcionar um ambiente de convivência e apoio emocional, favorecendo o desenvolvimento de vínculos afetivos, o compartilhamento de experiências e o apoio mútuo entre os residentes;
- Promover a reabilitação dos moradores.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

De acordo com as metas expostas no Plano Municipal de Saúde vigente há previsibilidade de ampliação no atendimento multiprofissional infantojuvenil na rede ambulatorial, tópico 2.1.9 do Eixo "Atenção Especializada à Saúde". A previsão financeira está indiretamente veiculada através da Portaria SUS 3.992/17, que dispõe sobre a organização dos blocos de financiamento e transferência de recursos federais para as ações e os serviços públicos de saúde. A estruturação destes blocos de financiamento possibilita aos municípios alocação de recursos alinhados ao Planejamento da localidade, visando à realização de metas e objetivos estabelecidos para o município.

3. Quantidade do serviço/produto a ser contratada:

| PRODUTO | QUANTIDADE | DESCRIÇÃO |
|---------------------------------|------------|--|
| 1. Aluguel de um imóvel (casa). | 1 | <ul style="list-style-type: none">• 2 Salas – 12,0m²/unidade;• 4 quartos (dormitórios) – 6,0m²/unidade;• Área de serviço – 4,0m²;• Cozinha – 12,0m²;• Copa – 3,0m²;• Terraço – 20,0m²;• 2WC – 3,0m²/unidade;• Área externa – 10,0m²;• Área total mínima aproximada – 103,0m². |



Secretaria de
Saúde

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



4. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

A urgência para contratação de um serviço de aluguel de uma casa destinada a uma Residência Terapêutica se justifica pela imperiosa necessidade de oferecer assistência psicossocial imediata aos moradores, muitos dos quais são idosos migrando de sua residência anterior. Além disso, a ênfase na desinstitucionalização ressalta a importância de investir em alternativas comunitárias, como as residências terapêuticas, promovendo assim a inclusão social e autonomia desses moradores. Dessa forma, diante da urgência em fornecer suporte efetivo a essa parcela da população e da necessidade de avançar na implementação de políticas de saúde mental mais inclusivas e humanizadas, a contratação deste serviço é considerada de alta prioridade.

5. Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços/entrega dos produtos:

Tendo em vista a rescisão contratual do antigo imóvel onde funcionava o SRT 6 e a urgência no atendimento ao público-alvo, estimamos a data de 01/06/2024 para a mudança efetiva dos moradores para o novo imóvel.

6. Indicação dos membros da Equipe de Planejamento da Contratação:

Gestor do contrato:

Albérico Felismino Silva de Farias, Coordenador de Saúde Mental, CPF 079.563.544-39 matrícula 8.8004894.5;

Fiscal do contrato: Juliana Maria Cassimiro Miranda, Psicóloga, CPF 122.916.454-55, matrícula 4.0102484.3

Fiscal Suplente: Gleidson Alves da Costa, Auxiliar Administrativo, CPF 038.152.094-39, matrícula 0.0004564.1

7. Conclusão do DFD:

Diante do exposto, submeto-lhe o presente documento para apreciação e autorização para que se dê os demais encaminhamentos, vindo a aprová-lo queira encaminhá-lo para autoridade competente.

De acordo, encaminhe-se para seguimento e providências.

Camaragibe, 15 de maio de 2024.

Albérico F. S. de Farias
Albérico Felismino Silva de Farias

Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras Drogas / Gestor de Contrato
Matrícula 8.8004894.5



Secretaria de
Saúde

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



Juliana Maria e Miranda

Juliana Maria Cassimiro Miranda

Psicóloga / Fiscal Titular

Matrícula 8.0103753.3

Gleidson Alves da Costa

Gleidson Alves da Costa

Auxiliar Administrativo / Fiscal Suplente

Matrícula 0.0004564.1



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camargibe, 27 de Maio de 2024.

MEMORANDO Nº 175/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Ilmo. Sr.,

Vimos, por meio deste, conforme art. 2º do Decreto 50.4644/2021, solicitar declaração de existência de imóvel, pertencente a esta Prefeitura, disponível para a instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Salientamos que o referido imóvel ficará sob responsabilidade da Secretaria de Saúde, e deve possuir os requisitos abaixo descritos para atender às necessidades de funcionamento da Unidade:

| | ÁREA m ² |
|--|---------------------------|
| 1 – Administrativo | |
| 1.1. Sala | 12,00 |
| 1.2. Sala | 12,00 |
| 2 - Atendimento Clínico | ÁREA m² |
| 2.1. Quarto | 6,00 |
| 2.2. Quarto | 6,00 |
| 2.3. Quarto | 6,00 |
| 2.4. Quarto | 6,00 |
| 3. Apoio | ÁREA m² |
| 3.1. Área de serviço | 4,00 |
| 3.3. Cozinha | 12,00 |
| 3.4. Copa | 3,00 |
| 3.5. WC social | 3,00 |
| 3.6. WC serviço | 3,00 |
| 3.7. Terraço | 20,00 |
| 3.8. Área externa | 10,00 |
| Área total mínima aproximada em m² | 103,00 |

Localização, preferencialmente, no Bairro Timbi, para proporcionar facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06;

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

RECEBIDO EM,



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

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

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis



Secretaria de Saúde

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



URGENTE

Camaragibe, 27 de Maio de 2024.

MEMORANDO Nº 175/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Ilmo. Sr.,

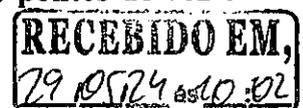
Vimos, por meio deste, conforme art. 2º do Decreto 50.4644/2021, solicitar declaração de existência de imóvel, pertencente a esta Prefeitura, disponível para a instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Salientamos que o referido imóvel ficará sob responsabilidade da Secretaria de Saúde, e deve possuir os requisitos abaixo descritos para atender às necessidades de funcionamento da Unidade:

| 1 – Administrativo | ÁREA m² |
|--|---------------------------|
| 1.1. Sala | 12,00 |
| 1.2. Sala | 12,00 |
| 2 - Atendimento Clínico | ÁREA m² |
| 2.1. Quarto | 6,00 |
| 2.2. Quarto | 6,00 |
| 2.3. Quarto | 6,00 |
| 2.4. Quarto | 6,00 |
| 3. Apoio | ÁREA m² |
| 3.1. Área de serviço | 4,00 |
| 3.3. Cozinha | 12,00 |
| 3.4. Copa | 3,00 |
| 3.5. WC social | 3,00 |
| 3.6. WC serviço | 3,00 |
| 3.7. Terraço | 20,00 |
| 3.8. Área externa | 10,00 |
| Área total mínima aproximada em m² | 103,00 |

Localização, preferencialmente, no Bairro Timbi, para proporcionar facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06;

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





Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

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

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo
Contratos de imóveis



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

Memorando nº 259/2024/SECAD/GAB

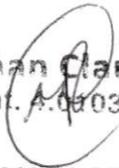
Camaragibe, 31 de maio de 2024.

À
Diretoria Geral de Administração Tributária

Assunto: **Declarações de existência ou inexistência.**

Em atenção aos Memorandos nº **175/2024/SESAU**, pelo qual a Secretaria de Saúde solicita declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio do município adequado às necessidades da Secretaria, a **SECAD-Gab** encaminha o citado expediente para providências cabíveis.

Atenciosamente,


Renan Claudino
Mat. 4.0103819.1

RENAN CLAUDINO
Assessor Técnico
Mat. 4.0103819.1



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



Memorando nº 67/ 2023- DGAT

Camaragibe-PE, 04 de junho de 2023

Para: SECAD
C/C: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Da: Diretoria Geral de Administração Tributária -DGAT/SETRI

Assunto: Resposta ao Memorando 259/2024/SECAD

Informo que, após buscas ao acervo do cadastro imobiliário da Secretaria Executiva de Tributos, **não haver** encontrado imóvel cadastrado em nome da Prefeitura de Camaragibe com as características de infraestrutura elencadas no memorando 175/2024/SESAU, que possa atender a instalação de Serviço de Residência Terapêutica-SRT 06, conforme descrito em memorando supramencionado e parecer do setor técnico competente.

Informo, oportunamente, que o cadastro imobiliário tem a finalidade precípua para o lançamento de tributos, não substituindo o inventário de bens imóveis de propriedade do município, o qual compete ao setor de patrimônio da prefeitura. Portanto, as informações cadastrais que dispomos é fruto de atualizações de dados colhidos através de plantas de loteamentos, registro de matrículas em Cartório de imóveis, processos de licenciamento, como aqueles dados informados por pessoas externas ao setor. Sendo assim, pode não espelhar fidedignamente o acervo total dos imóveis dominicais, próprios ou sob a posse do município. Informamos ainda que as quantidades, tipos e áreas de cômodos, tanto quanto as informações específicas sobre instalações prediais especiais não compõem item no cadastro imobiliário tributário, carecendo para esta identificação, a vistoria aos imóveis individualmente.

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

Respeitosamente,



Marcos Eduardo B. De Lima
Secretário Executivo de Tributos


Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

RECEBIDO
Em: 05 / 06 / 24
Hora: 10:30



Secretaria de
Saúde



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

Memorando nº 197/2024

Camaragibe, 05 de Junho de 2024.

Da: Assessoria e Contratos
Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

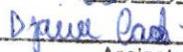
Solicitamos, por meio deste, a numeração de Processo Administrativo, Processo Licitatório e Inexigibilidade de Licitação, referente a seguinte locação de imóvel:

1. Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Desde já agradecemos a atenção.

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4


Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 05/06/24 às: 11:13

Assinatura



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 348/2024-CPL

Camaragibe-PE, 05 de junho de 2024.

À Sra. Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

Secretaria de Saúde

Assunto: Resposta aos MEMORANDO Nº 197/2024 – SESAU - Numeração Processo Administrativo/Licitatório/Inexigibilidade. (RECEBIDO PELA CPL EM 05/06/2024).

Prezado (a) Senhor (a),

CONSIDERANDO que as atribuições da Comissão Permanente de Licitação e Pregoeiro correspondem à fase externa do processo, iniciando com a publicação dos editais até a adjudicação do certame, a partir da homologação compete à Autoridade Superior o prosseguimento e conclusão, nos termos da lei 8666/93.

CONSIDERANDO que os procedimentos de adesões à Atas de Registro de Preços, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação são de responsabilidade das Secretárias Municipais.

Tendo em vista que o controle dos números de processo é feitos no Departamento de Licitação, entretanto, a atuação e demais atos do procedimento não é atribuição desta Comissão, sendo de total responsabilidade de vossa secretaria.

Sirvo-me do presente para encaminhar a numeração solicitada, conforme segue:

| ANO | PA | PL | MODALIDADE/ANO | SECRETARIA | OBJETO |
|------|---------|---------|------------------------------|------------|---|
| 2024 | 49/2024 | 42/2024 | INEXIGIBILIDADE Nº18/2024 | SESAU | Locação de imóvel para funcionamento de Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06. |

Ressalta-se que a formalização do contrato é de responsabilidade de cada secretaria, ficando apenas o controle da numeração contratual no Setor de Licitação, por questão de organização do fluxo dos procedimentos licitatórios.

Vale destacar que Vossa Senhoria deverá observar os prazos para alimentação do SISTEMA SAGRES-LICON, de acordo com o Art.5º da RESOLUÇÃO TC Nº 24, DE 10 DE AGOSTO DE 2016, encaminhando a documentação em tempo hábil para gerenciadora da referida plataforma na UJ Prefeitura Municipal de Camaragibe e Departamento de Licitação.

Orienta-se que após assinatura e publicação dos extratos, sejam encaminhadas as respectivas Dispensas e/ou Inexigibilidades, Contratos e/ou Termos aditivos ao Departamento de Licitação para alimentação no Sistema SAGRES-LICON do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco e Portal da Transparência do Município.

Ademais, orientamos que os autos devem ser instruídos conforme recomendações do Memorando Circular nº 001/2023 (datado de 10.03.2023) e Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 disponível no Portal de Transparência Municipal.

Sendo o que se apresenta para o momento, nos colocamos à inteira disposição para quaisquer outras informações que se entenda necessária e renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Givanildo Medeiros do Nascimento

Presidente da CPL

Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 - Dispõe sobre a padronização e orientação acerca do fluxo de atuação e numeração dos processos licitatórios deflagrados pelos órgãos e entes que compõem a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Camaragibe.

http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uptoads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1663120095_orientacaotecnica0012023assinado.pdf

RECEBIDO
Em: 05/06/2024
Hora: 13:31
Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4



Secretaria de
Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº XX/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº XX/2024

MINUTA - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06**, localizado na XXXXXXXX, XXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em R\$ XXXXXXXXXXXX (vinte e oito mil setenta reais e vinte e três centavos), perfazendo o valor total de R\$ XXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos) durante os **12 (doze)** meses de contratação;

| ITEM | DESCRIÇÃO | QUANT. | UNIDADE | PREÇO MENSAL | PREÇO TOTAL |
|--------------|--|--------|---------|--------------|--------------|
| 01 | Locação do imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06. | anual | SRT 06 | R\$ XXXXXXXX | R\$ XXXXXXXX |
| TOTAL | R\$ XXXXXXXXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos) | | | | |

1.3. Da classificação do objeto:

- a. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- b. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.



1.4. Do prazo de vigência:

- a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;
- b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06**, localizado **preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde mental voltado para a inserção social dos portadores de transtornos mentais na comunidade;

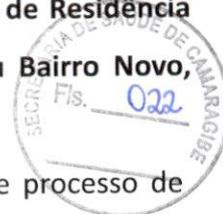
2.3 As Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.4 Esse processo nem sempre substitui a necessidade de hospitalização, em alguns casos mais severos, uma vez que se trata de um processo complexo, que demanda a implantação de uma rede de atenção comunitária à saúde mental sólida e integrada;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar

os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**



2.7. Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 06, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

2.8. Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, **localizado na XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.**

3.2 O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, aonde há **disponibilidade de dois barracões que comportam a realização da feira multisetorial e abrigam mais de 100 (cem) expositores, estrutura externa adequada para alocação de tendas para expositores de equipamentos e veículos, além de estrutura com pontos de água e esgoto para montagem da praça de alimentação. (COLOCAR CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS PARA O IMÓVEL)**

3.3 O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a população da região.

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

| CNPJ | ENTIDADE |
|--------------------|-------------------------|
| 082.606.630/001-57 | Município de Camaragibe |

3.5 Da Execução

- a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da SRT 06, a partir da data da assinatura do contrato.



3.6 Do Recebimento

- a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.
- b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

- a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

- a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos documentos de habilitação:

a. Para fornecimento do objeto/prestação do serviço pretendido, a contratada deverá apresentar os documentos constantes no Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, que são os documentos de formalização da demanda, comprovando a regularidade do imóvel a ser alugado.



4.2. Da exigência de amostras

- a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



- o. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;
- r. O imóvel deverá estar disponível a partir do **dia 04 de abril de 2024**.

5.2 Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

n. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

6.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO



7.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

7.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

7.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº 093/2021 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) mensais, e o valor total de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) fixos e irrevogáveis para o período de 12 meses.

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

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

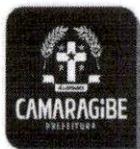
10.1 As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Orgão | Secretaria de Saúde |
| Projeto/ Atividade | 3014.10.301.1117.2475 |

| | | |
|----------------------------|---|------|
| Elemento de despesa | 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física | |
| Fonte de Recursos | | 0.51 |



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde

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



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Estudo Técnico Preliminar

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à nova instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

A Diretoria de Saúde Mental necessita de um novo espaço para o seu funcionamento, a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos pacientes como: consultas médicas psiquiátricas de forma ambulatorial, triagens de pacientes, consultas psicológicas e suportes de assistências sociais e pedagógicas e terapias diversas, além de serem moradias inseridas, preferencialmente, nas comunidades, destinadas a cuidar dos portadores de transtornos mentais, egressos de internações psiquiátricas de longa permanência, que não possuam suporte social e laços familiares.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um novo espaço para o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, que atenda aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas e para os atendimentos dos pacientes oferecendo-lhes suprir às necessidades de moradia de pessoas portadoras de transtornos mentais graves, institucionalizadas ou não e diversas outras atividades desenvolvidas nesse Serviço de Residência Terapêutica durante o seu funcionamento, atendendo a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde.

A demanda pelos serviços oferecidos pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA vem aumentando significativamente, atualmente são 30 pacientes intensivos e 70 semi-intensivos. No caso em questão estamos sem nenhuma Residência Terapêutica para área solicitada, devido as chuvas e alagamento da antiga Residência, o que vem sobrecarregando outra Unidade mais próxima. Dessa forma, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



inexigibilidade de licitação, nos termos do paragrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

Assim, foi feita uma pesquisa nas mediações do centro da área desejada onde pretendia local um imóvel que atendesse a necessidade, pesquisa de mercado feita pela coordenadora da unidade. Observou-se que, em matéria de solução para o caso em questão, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para a execução deste serviço, são eles:

4.1 AQUISIÇÃO

No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específica como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque as condições necessárias para o funcionamento, nesse caso o imóvel encontrado está de acordo com as condições pretendidas por essa Administração.

4.2 LOCAÇÃO

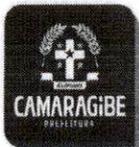
De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.3 ANÁLISE DA SOLUÇÃO (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localização onde se pretendia local o imóvel que pudesse atender as necessidades para a nova instalação do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, somente um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pelo SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06, uma vez que a atual sede estava inviabilizando a execução dos serviços, devido ao constante alagamento do espaço.

10. ALINHAMENTO COM PAC (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A aquisição pretendida encontra-se alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como o quadro de detalhamento de Despesas Orçamentárias.

11. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

As expectativas dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir condições a qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) Garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento
- c) Obter estrutura adaptada para o atendimento/moradia dos pacientes;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas por essa residência terapêutica e dentre outros serviços ali oferecidos.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas no SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06.

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

Não se aplica.

14. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- A localização de fácil acesso;



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- Estrutura adequada para o funcionamento da nova sede do SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06.

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

Camaragibe, em 04 de junho de 2024.

ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS
DIRETOR DE SAÚDE MENTAL

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE



Secretaria de
Saúde

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



**ANEXO I
TERMO DE CIÊNCIA**

INTRODUÇÃO

Referência: Art. 17, III, do Decreto Estadual nº 51.651/2021.

1. IDENTIFICAÇÃO

CONTRATO Nº:

OBJETO:

CONTRATADA:

CPF

GESTOR DO CONTRATO:

MATRÍCULA:

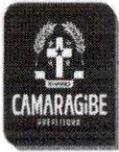
2. CIÊNCIA

EU, _____, matrícula _____, ocupante do cargo
_____, pelo presente termo, DECLARO QUE:

Estou ciente da minha designação para atuar como gestor do CONTRATO nº XXX;
Comprometo-me a cumprir as atribuições declinadas na Cláusula XXX do CONTRATO nº XXX;
Estou ciente de que minha substituição poderá ser realizada pela autoridade competente, por
razões de conveniência ou interesse público, mediante apostilamento ao CONTRATO.

Camaragibe, XX de XXXXXXXXXXXX de 2024.

ASSINATURA DO GESTOR



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MINUTA - TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 049/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, **CONSIDERANDO** que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021, **CONSIDERANDO** ainda que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, inc. VIII, da Nova Lei de Licitações, **AUTORIZO e HOMOLOGO** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 018/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na **Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 - 020, sequencial nº 10561919**, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Favorecido: Secretaria Municipal de Saúde de Camaragibe, CPNJ Nº 082.60.663.0001-57

Prazo de Vigência: 01(um) ano a contar da assinatura do termo de contrato, podendo ocorrer a prorrogação de vigência do contrato.

Valor Total: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.

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

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 018/2024.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Camaragibe/PE, **06** de Junho de 2024.

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde

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



**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SRT 06**

Declaramos para os devidos fins e, em especial, para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000, e para atender ao que dispõe no **parágrafo 1º do Art. 2º do Decreto Estadual de nº 13.279/17**, que dispomos de recursos orçamentários suficientes nas dotações orçamentárias abaixo para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da celebração do Contrato nº xxx/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06, **situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 - 020, sequencial nº 10561919**, no valor de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1068.2477

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de **R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais)** será realizado e apostilado ao Terceiro Aditivo, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 302 – média e alta complexidade, Programa 1068 – Fortalecimento da Atenção Especializada a Saúde e o Projeto Atividade 2477 – Manter a rede de atenção especializada a saúde, bem como com a LOA.

Camaragibe, 22 de abril de 2024.

REJANE MARIA GUERRA

Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde

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



**MINUTA - TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO**

LOCADOR: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 - SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 - Madalena - Recife-PE, CEP 50720-001; e o **LOCATÁRIO: XXXXXXXXXXXX**, inscrito no CPF sob nº **XXXXXXXXXXXX**, e-mail **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado na **XXXXXXXXXXXX**.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06, situado na rua **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação.

O presente termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA: Pintura _____ com tina _____. Todas as paredes _____, teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____, na cor _____.

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

2) ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

3) ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

4) TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2

5) PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

6) VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9) JARDIM: Jardim de inverno contendo _____ e _____ em perfeito estado de conservação, os quais devem _____, sob pena de total restauração na entrega, conforme fotos em anexo.

10) LIMPEZA: O imóvel esta sendo entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

11) CHAVES: Foram entregues no presente ato _____ chaves, _____ referente à porta principal do condomínio, _____ referente à 2ª porta de acesso ao prédio e _____ referentes à porta principal do imóvel.

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail _____. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Camaragibe, XX de xxxxxxxxxxxx de 2024.

Locatária _____

Locador _____

Testemunhas: _____



Secretaria de
Saúde



SECRETARIA DE SAÚDE AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAR

Objeto: Locação de imóvel situado em Camaragibe - PE, para abrigar o Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, a fim de atender as necessidades da Diretoria de Saúde Mental do Município de Camaragibe, através de inexigibilidade de licitação com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. As propostas deverão ser enviadas até o dia **10/05/2024** (dois dias da publicação), através do e-mail juridico.sesau@camaragibe.pe.gov.br, com cópia para sesau@camaragibe.pe.gov.br, conforme exigências elencadas abaixo:

1. O imóvel deve ser localizado num raio máximo entre os bairros do Timbi e Bairro Novo, da cidade de Camaragibe;
2. Local com duas salas com área de 12 (doze) metros quadrados cada;
3. Quatro quartos com o mínimo de 6 (seis) metros quadrados cada;
4. Área de serviço de no mínimo 4 (quatro) metros quadrados para atendimento inicial e uso coletivo;
5. Cozinha e copa de no mínimo 3 (três) metros quadrados cada, para uso coletivo;
6. Multiplicidade de banheiros, um para uso social e outro para serviço – de no mínimo 3 (três) metros quadrados cada;
7. Terraço para uso terapêutico de no mínimo 20 (vinte) metros quadrados;
8. Área externa de no mínimo 10 (dez) metros quadrados;
9. Dispor de brigada de incêndio e/ou bombeiro civil;

Outras informações através do telefone (81) 2129-9501.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº XX DE XX DE MAIO DE 2024

**– DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO
E INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO –**

O(A) Secretário(a) de Saúde Sra. Maria Francisca Santos de Carvalho, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato o **SR. ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS**, CPF/MF nº 079.563.544-39, matrícula nº 8.8004894.5, do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 093/2021, sendo este oriundo do processo administrativo nº 024/2021, celebrado entre o Município de Camaragibe e a **SRA. GILVÂNIA DE MORAIS DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 743.641.894-72.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 14**, situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia, Camaragibe-PE, CEP 54774 – 020.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. ALISSON CASÉ DE FIGUEIREDO CARNEIRO**, CPF nº 030.774.054-40, matrícula nº 40102484.2 como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SRA. JULIANA MARIA CASSIMIRO MIRANDA**, CPF 122.916.454-55, matrícula nº 8.0103753.1.

Art. 3º - Designar, como gestores do mencionado contrato, os Departamentos de Contratos e Convênios das Secretarias de Administração e de Finanças.

Art. 4º - Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de memorando instruído com cópias da publicação desta Portaria.

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição.

Art. 6º - Esta Portaria RETROAGE SEUS EFEITOS AO DIA 28 DE MAIO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, XX de maio de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 105/2024

Contrato INEX nº xxx/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: ASSOCIAÇÃO CARNAVALESCA BLOCO AFRO OLODUM, CPF Nº
04.707.058/0001-20.

OBJETO: A contratação do imóvel situado na Rua Nova América, nº 94, Alberto Maia,
Camaragibe-PE, CEP 54774 - 020, sequencial nº 10561919, para funcionamento do Serviço de
Residência Terapêutica - SRT 06.

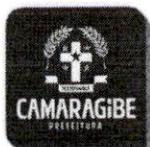
VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

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

Camaragibe/PE, 24 de junho de 2024.

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 047/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
**SR. LUIZ ALBERTO RIBEIRO
RODRIGUES**, EM DECORRÊNCIA
DA INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº **XXXX**, PROCESSO Nº
XXXX:

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 -SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 - Madalena - Recife-PE, CEP 50720-001, doravante denominado de CONTRATANTE, e como CONTRATADO/LOCADOR, o **SR. LUIZ ALBERTO RIBEIRO RODRIGUES**, inscrito no CPF sob o nº 342.452.944-34, RG nº 2.527.085, residente e domiciliado na Rodovia BR 408, sem número, Curado IV, CEP 54270-160, doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da Unidade Básica de Saúde - **UBS BORRALHO**, localizada na Estrada Franco Gondin, nº 800, lote de terra nº 08 da quadra I do Loteamento Novo Borralho, Camaragibe-PE, CEP 54789-370, objeto da matrícula nº **xxxxxxxx**, do **xxxx** ofício de Registro de Imóveis da Comarca **xxxxxxxx**, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº **xxx**, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTA: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ XXXX (indicar valor por extenso)**, perfazendo um valor total de **R\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água. **(IPTU NÃO MESMO?)**

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. **(esse sim né?)**

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: O valor mensal do contrato é de **R\$ XXXX (indicar valor por extenso)**, perfazendo o valor global anual de **R\$ 20.160,00 (vinte mil, cento e sessenta reais)**.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de **2024**, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Fonte: 051 - Recursos do SUS do Bloco da Manutenção das Ações e Serviços Públicos

Programa de Trabalho: 1117 - Aperfeiçoamento da Ação Primária



Secretaria de
Saúde

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



Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2.475

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022. (NÃO TEM MUNICIPAL? É ISSO MESMO?)

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;

II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;

III. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);

[REDACTED]

IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;

V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

VI. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;

VII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;

XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** é obrigado a:

I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

VI. Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;

VII. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VIII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

X. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

XI. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

XII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XIII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XIV. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

XV. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

XVI. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

XVII. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa **XXXXXX (nome, matrícula e cargo)** como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público



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

devidamente motivado.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

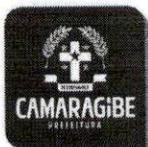
PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser



Secretaria de
Saúde



8

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a XXXX aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUINTO: A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

PARÁGRAFO SEXTO: Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

PARÁGRAFO SÉTIMO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o XXXX dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:



Secretaria de
Saúde



9

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

| SIGLA | SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| EM | Encargos Moratórios |
| N | Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento. |
| VP | Valor da parcela a se paga. |
| TX | IPCA |
| I | Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{365}$ |

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Município a partir da data de sua assinatura, de acordo com o previsto na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As controvérsias administrativas e litígios decorrentes deste CONTRATO deverão ser preferencialmente submetidos à composição da Câmara de Negociação, Conciliação e



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Mediação da Administração Pública Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Camaragibe, XX de XXXXXXXXXXXX de 2024.

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

LUIZ ALBERTO RODRIGUES
CONTRATADO/LOCADOR



Secretaria de
Saúde

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



11

**ANEXO I
TERMO DE CIÊNCIA**

INTRODUÇÃO

Referência: Art. 17, III, do Decreto Estadual nº 51.651/2021.

1. IDENTIFICAÇÃO

CONTRATO Nº:

OBJETO:

CONTRATADA:

CPF

GESTOR DO CONTRATO:

MATRÍCULA:

2. CIÊNCIA

EU, _____, matrícula _____, ocupante do cargo
_____, pelo presente termo, DECLARO QUE:

Estou ciente da minha designação para atuar como gestor do CONTRATO nº XXX;
Comprometo-me a cumprir as atribuições declinadas na Cláusula XXX do CONTRATO nº XXX;
Estou ciente de que minha substituição poderá ser realizada pela autoridade competente, por
razões de conveniência ou interesse público, mediante apostilamento ao CONTRATO.

Recife, XX de XXXXXXXXXX de 2024.

ASSINATURA DO GESTOR



Secretaria de Saúde

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



URGENTE

Camaragibe, 11 de junho de 2024.

MEMORANDO Nº. 238/2024 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 042/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 018/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE, no qual consta a minuta da intenção de locar para possíveis interessados, minuta do contrato, minuta do extrato do contrato e dos demais documentos para apreciação e prévia aprovação dessa Procuradoria.

Por fim, diante da urgência existente na contratação em tela, solicitamos que os autos sejam analisados.

Atenciosamente,

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3
3564981420

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

358/2024 - Prgem - 12/06/2024

A serau,

Parecer enviado via
e-mail.



Bruna Lemos Turza Ferreira de Lira
Procuradora-Geral do Município

OAB/PE nº 33.660

17/06/2024



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



PARECER LICITATÓRIO Nº 136/2024/PROGEM

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)

Assunto: Referente ao Chamamento Público – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe - PE.

À SESAU,

EMENTA: Chamamento Público. Inexigibilidade de Licitação. Locação de Imóvel. Art. 74, V, Lei 14.133/21. Possibilidade Condicionada.

1. Síntese fática

Trata-se de consulta formalizada pela Secretária de Saúde, Sra. Maria Francisca Santos de Carvalho, por intermédio do Memorando nº 238/2024/SESAU, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de **Chamamento Público para locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe – PE.**

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Memorando nº 238/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Maria Francisca Santos – Secretária de Saúde;
2. Memorando nº 228/2024 Coordenação de Saúde Mental ao Gabinete SESAU – Cancelamento de Contrato de locação e solicitação de abertura de Chamamento Público para locação de imóvel para o Serviço Residência Terapêutico (SRT) 06, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 01 - 02;
3. Memorando nº 280/2024 Coordenação de Saúde Mental à Diretoria Administrativa de Saúde – Documento de Formalização da Demanda – Locação de Imóvel para o Serviço Residencial Terapêutico, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 03;
4. Estudo Técnico Preliminar, fls. 04 – 07;
5. Documento de Formalização da Demanda, subscrito por Alisson Casé de Figueiredo – Auxiliar de Administração, Juliana Maria Cassimiro – Auxiliar Administrativa, e Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, fls. 08 – 11;
6. Memorando nº 175/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, subscrito por Géssyca Curvelo – Contrato de Imóveis, fls. 12 – 15 ;
7. Memorando nº 259/2024 SECAD à DGAT – Declaração de existência ou inexistência, subscrito por Renan Claudino – Assessor Técnico, fls. 16;
8. Memorando nº 67/2023 DGAT à SECAD – Resposta ao Memorando nº 259/2024/SECAD – Declaração de inexistência de imóvel próprio, subscrito por Marcos Eduardo – Secretário Executivo de Tributos, fls. 17;
9. Memorando nº 197/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Solicitação de numeração processual, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 18;



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

10. Memorando nº 348/2024 CPL à SESAU – Resposta ao Memorando nº 197/2024/SESAU – Numeração Processual, subscrito por Givanildo Medeiros do Nascimento – Presidente da CPL, fls. 19;
11. Minuta – Termo de Referência, fls. 20 – 28;
12. Estudo Técnico Preliminar, fls. 29 – 32;
13. Anexo I – Termo de Ciência, fls. 33;
14. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade de Licitação, fls. 34;
15. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – SRT 06, fls. 35;
16. Minuta – Termo de Vistoria Inicial do Imóvel – Contrato de Locação, fls. 36 - 37;
17. Minuta – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 38;
18. Minuta – Extrato do Contrato, fls. 39;
19. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 40 – 49;
20. Anexo I – Termo de Ciência, fls. 50.

É o breve relatório.

2. Análise jurídica

Preliminarmente, insta salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe a esta procuradoria, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

Analisando-se os autos, verifica-se que se trata de solicitação de Inexigibilidade Licitatória nº 018/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 042/2024, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cuja necessidade de instalação e localização condicionam a sua escolha para atender a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe para dar continuidade ao Serviço de Residência Terapêutica (SRT) 06.

Neste intento, busca-se realizar contratação direta, através de inexigibilidade de licitação com fulcro no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



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



Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização. Além disso, é necessário verificar a compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública poderá efetivar a Inexigibilidade de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, quando haja apenas um imóvel adequado às necessidades administrativas, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado.

Inicialmente, ressalta-se que é indicada a realização de o Aviso de Procura/Chamamento Público, instrumento de gestão idôneo e eficaz a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.

O Chamamento Público consiste num idôneo e eficaz instrumento de gestão, tendente a dar maior publicidade e transparência tanto ao processo de compra, locação assim como de concessão de uso de bem público, sendo formalizado através de Edital, publicado nos periódicos de grande circulação, onde a Administração deverá expressar as condições estruturais mínimas (requisitos de instalação e localização) do imóvel a ser adquirido/alugado.

No Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada.

No entanto, apesar de ter sido encaminhado Termo de Referência, às fls. 20 – 28, não encaminhou-se a esta Procuradoria a Minuta do Edital de Chamamento Público. Senda assim, pontua-se que tal minuta deverá apresentar os elementos supramencionados, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, devendo ainda ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.

Em continuidade, caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder com a licitação. Em contrariedade, caso um



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

único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Inexigibilidade de Licitação.

Apenas quando atendidas as providências acima, estará viabilizada possibilidade da contratação ora pretendida, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, sendo imperativo à Administração praticar os atos necessários ao objetivo pretendido, em conformidade com os princípios insertos no “caput” do art. 37, da Constituição Federal de 1988.

Ademais, deve ser apresentada uma série de documentos que comprovem o atendimento dos requisitos legais para a realização da presente Inexigibilidade Licitatória, fazendo-se necessária a observância dos requisitos constantes na Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe, além do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Registre-se, porém, a necessidade de identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel para instalação do Serviço de Residência Terapêutica.

Ademais, apesar de constar nos autos Memorando nº 228/2024 Coordenação de Saúde Mental ao Gabinete SESA, subscrito por Albérico Felismino – Coordenador de Saúde Mental, a justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação do SRT 06, consta ainda o documento formal de Termo de Referência, sem a devida assinatura.

O Termo de Referência é o documento adequado para identificar o imóvel a ser locado, com suas especificações mínimas, objetivamente dispostas, com a indicação de seu responsável técnico.

Assim, orienta-se que a Secretaria de Saúde realize a devida subscrição do Termo de Referência sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), que subsidiará o edital de chamamento público, atestando ainda que foi devidamente indicado, de forma clara, concisa e objetiva:

- a) a necessidade do órgão e a especificação do objeto a ser contratado, com a definição das características básicas de cada produto (tamanho, cor, capacidade, modelo etc.) ou do serviço;



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



- b) os critérios de aceitação do objeto;
- c) a estratégia de suprimento ou metodologia;
- d) o cronograma físico-financeiro (se for o caso);
- e) os prazos de execução e de recebimento provisório e definitivo;
- f) os prazos e forma de pagamento;
- g) os deveres das partes;
- h) os procedimentos de fiscalização e de gerenciamento do contrato;
- i) os requisitos de qualificação exigidos da futura contratada;
- j) a garantia (se for o caso);
- k) as sanções aplicáveis e todas as demais condições.

Por fim, no que tange à Minuta de Contrato, não se vislumbra ilegalidade ou incongruência em seu texto até o presente momento.

Registre-se, por oportuno, que apesar de a minuta de Edital de Chamamento e de Contrato estarem regulares, observados os pontos a serem retificados, conforme acima disposto, para que haja a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, mostra-se necessária a instrução processual mais detalhada e com documentos e justificativas ainda não inseridas neste processo administrativo.

Tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Veja-se, as medidas abaixo elencadas enquanto Checklist obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21:

1. Documento de formalização da demanda () id. ___;
2. Declaração emitida pela Secretaria de Administração que ateste a inexistência de imóvel próprio do Município disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante id. ___;
3. Estudo Técnico Preliminar que demonstre ser a locação a melhor opção em detrimento de outras, como a cessão, a permuta, a doação, a aquisição ou a desapropriação () id. ___;
4. Termo de Referência, contendo as justificativas de prazo, localização e instalações do imóvel, com fluxo estimado de pessoas () id. ___;
5. Publicação, em portal eletrônico, de aviso de intenção de contratar, indicando os requisitos de instalação e localização do imóvel necessários para o atendimento da necessidade administrativa () id. ___;
6. Laudo de avaliação do imóvel, acompanhado de registro fotográfico () id. ___;
7. Planta de layout do imóvel que represente a localização dos setores do órgão ou entidade locatária () id. ___;



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

8. Proposta de valor para a locação, datada e assinada, contendo, no mínimo:
- a) Valor mensal da locação, destacando-se o valor do aluguel dos demais valores que compõem a locação, conforme o caso () id. ();
 - b) Vigência da locação, preferencialmente em meses () id. ();
 - c) Condições assumidas quanto aos encargos (contas de consumo, tributos e demais encargos incidentes sobre a locação) () id. ();
9. Houve negociação para a contratação pelo menor valor possível, com o fim de obter proposta mais econômica para a administração pública, observando o valor máximo apresentado no laudo de avaliação em relação ao valor do aluguel? () id. ();
10. Parecer ou nota técnica que justifique (i) a singularidade do imóvel a ser locado, especialmente em relação aos fatores “instalação” e “localização”, (ii) a compatibilidade mercadológica dos valores locatícios, observando o laudo de avaliação como preço máximo para o valor do aluguel () id. ___;
- 10.1. Propostas cujo pagamento dos tributos referentes ao imóvel (IPTU e outros) sejam imputados à Administração locatária: verificação da vantajosidade do preço final do aluguel em relação aos preços de mercado após diluição do valor do(s) tributo(s) nas 12 (doze) parcelas mensais e soma dessas ao valor efetivo da contratação () id. ___;
11. Cópia da certidão de registro do imóvel () id. ___ ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel, a serem avaliados no caso concreto () id. ___;
12. Certidão negativa de débitos de () id. ___;
13. Certidão negativa de débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI () id. ___;
14. Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica () id. ___;
15. Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto () id. ___;
16. Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso () id. ___;
17. Documentos do Locador:
- 17.1. Se pessoa física:
 - a) cópia de documento oficial com foto () id. ___;
 - b) cópia do comprovante de residência () id. ___;
 - 17.2. Se pessoa jurídica:
 - a) registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas de direito privado () id. ___;
 - b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () id. ___;
 - c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () id. ();
 - d) cópia do comprovante de residência do representante legal () id. ();
 - 17.3. Em qualquer caso:
 - a) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública () id. ();
 - b) certidão de regularidade fiscal com o Estado de Pernambuco () id. ___;
 - c) certidão de regularidade fiscal com o Município de Camaragibe () id. ___;
 - d) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () id. ___;
 - e) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
18. Autorização da CPF () id. ___;
19. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação () id. ___ ou, caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro, empenho em valor suficiente para as despesas do exercício e empenho residual no início do exercício seguinte, devidamente registrado em termo de apostilamento () id. ___;
- Obs.: Se o instrumento vier sob a forma de minuta, a nota de empenho poderá ser substituída por Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO), () id. ___ (Obs.: a DDO só pode



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



ser emitida caso as despesas estejam compatíveis com o teto de controle da despesa da UG demandante, tendo por base o saldo disponível, ou seja, devem ser abatidos os valores declarados em licitações/ajustes anteriores), consignando, porém, que a assinatura do contrato – e consequentemente o início da execução – dependem do cumprimento das providências acima.

20. Minuta do contrato de locação () id. ___;
21. Termo de vistoria em conformidade () id. ;
22. Análise de conformidade documental por agente ou comissão de contratação () id. ___;
23. Autorização da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21) () id. _

3. Conclusão

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, **opina-se pela REGULARIDADE para publicação de Edital de Chamamento Público e sua respectiva Minuta de Contrato, correlato ao Processo Licitatório nº 042/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 018/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe – PE, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Administração do Município de Camaragibe, CONDICIONADO ao atendimento das retificações abaixo pontuadas, além de serem observados os critérios da Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe e do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21:**

- a. Sabe-se que o Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada. **No entanto, apesar de ter sido encaminhado Termo de Referência, às fls. 20 – 28, não encaminhou-se a esta Procuradoria a Minuta do Edital de Chamamento Público. Senda assim, pontua-se que tal minuta deverá apresentar os elementos supramencionados, tendente a dar maior publicidade e transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, devendo ainda ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado;**
- b. Registre-se, ainda a **necessidade de identificação do responsável pela fixação dos critérios mínimos ao atendimento da necessidade da Administração**, ou seja, o responsável técnico pela definição do objeto do chamamento, no caso, imóvel para instalação do Serviço de Residência Terapêutica;



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

c. Observa-se que o Termo de Referência, às fls. 20 – 28, encontra-se sem a devida assinatura. Sendo assim, **orienta-se que a Secretaria de Saúde realize a devida subscrição do Termo de Referência sob a responsabilidade de servidor identificado (com nome, matrícula e assinatura), que subsidiará o edital de chamamento público, atestando ainda que foi devidamente indicado, de forma clara, concisa e objetiva:**

1. a necessidade do órgão e a especificação do objeto a ser contratado, com a definição das características básicas de cada produto (tamanho, cor, capacidade, modelo etc.) ou do serviço;
2. os critérios de aceitação do objeto;
3. a estratégia de suprimento ou metodologia;
4. o cronograma físico-financeiro (se for o caso);
5. os prazos de execução e de recebimento provisório e definitivo;
6. os prazos e forma de pagamento;
7. os deveres das partes;
8. os procedimentos de fiscalização e de gerenciamento do contrato;
9. os requisitos de qualificação exigidos da futura contratada;
10. a garantia (se for o caso);
11. as sanções aplicáveis e todas as demais condições.

d. Por fim, destaca-se ainda que **para que haja a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, mostra-se necessária a instrução processual mais detalhada e com documentos e justificativas ainda não inseridas neste processo administrativo.** Tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Deverá ainda a secretaria demandante atentar-se ao Check List obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21, disposto no corpo deste Parecer.

É o parecer, salvo melhor juízo.

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

Camaragibe, 17 de junho de 2024

Juliana Xavier

Juliana Rafaela Xavier Pereira
Procuradora Municipal

Natalia F de Menezes Maciel

Natalia Ferraz de Menezes Maciel
Procuradora Municipal



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





Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL Nº 001/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 042/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. OBJETO

1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.**

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.** As Casas de Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**

2.7 Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 06, uma vez que é o único imóvel no local desejado com





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

estrutura física para comportar o requerido;

2.8 Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9 Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede da locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde - UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

Dando interpretação ao dispositivo legal acima transcrito, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)”.

Consoante se extrai da transcrição da legislação acima transcrita, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 A proposta do participante deverá apontar o valor mensal que deseja receber pela locação do imóvel, que será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este edital, após a emissão do Relatório.

4.2. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel, e por representante da Secretaria de Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária a ser definida após definição do valor.

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, **podendo ser prorrogável**, enquanto houver interesse público, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.





Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

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

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

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

o. Fornecer a O LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;

r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;

b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;

f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;

g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- n. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Edital é o de Empreitada por preço Unitário.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

13.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.





Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



13.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

13.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

14. DAS PENALIDADES:

14.1 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

| SIGLA | SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| EM | Encargos Moratórios |
| N | Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento. |
| VP | Valor da parcela a se paga. |
| TX | IPCA |
| I | Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{100} \times \frac{365}{365}$ |

14.2 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

14.3 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda,





Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

| | |
|--|----------------------------|
| 1 – Covívio | ÁREA m² |
| 1.1 Sala | 12,00 |
| 1.2 Sala | 12,00 |
| 2 - Atendimento | ÁREA m² |
| 2.1. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.2. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.3. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.4. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 4. Apoio | ÁREA m² |
| 4.1 Banheiro | 3,00 |
| 4.2 Banheiro | 3,00 |
| 4.3 Cozinha | 12,00 |
| 4.4 Copa | 8,00 |
| 4.5 Área de serviço | 4,00 |
| 4.5 Terraço | 20,00 |
| 4.6 Área externa | 10,00 |
| Área total mínima aproximada em m² | 103,0 m² |

16.3 Deve possuir área construída mínima de 103,0 m² (cento e três metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06;**

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





Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

e de dados;

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Edital, da sede da **Secretaria de Saúde**.

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 05 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, por meio eletrônico digitalizados, para o e-mail: juridico.sesau@camaragibe.pe.gov.br ou em meio físico, no horário das 08:00 às 13:00, na sala de Assessorias e Contratos, sala 16, primeiro andar, no endereço Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe – PE, dentro do prazo estabelecido no item anterior.

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da inexigibilidade de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATORIO N 042/2024 – INEXIGIBILIDADE N 018/2024**.

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

17.1 Não poderão participar:

17.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

17.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.1.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.1.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;

17.1.5 Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:





Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
- II – Endereço do imóvel;
- III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;
- IV – Valor do condomínio, se houver;
- V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;
- VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e
- VII - Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
- VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
- IX - Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);
- X - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;
- XI - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b) cópia do comprovante de residência;

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

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

17.5 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;

17.6 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à





Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



SECRETARIA DE SAÚDE, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Edital;

17.7 Após aprovação da **SESAU**, a Comissão Especial de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;

17.8 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato;

17.9 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;

18.2 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Camaragibe, 19 de junho de 2024.


Albérico F. S. de Farias
Psicólogo Clínico
CRP 02/22485

Albérico Felismino Silva de Farias
Coordenador de Saúde Mental, Álcool e Outras
Drogas
Matrícula nº 8.8004894.5

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3564981420
Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3564981420
MD: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLLIT, CN=Silvia v.s, OU=2886252000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF AS, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.07.02 10:49:06-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO
Secretária de Saúde
Matrícula 4.0002128.5

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

EDITAL Nº 001/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL Nº 001/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 042/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**1. OBJETO**

1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE.

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço da locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE. As Casas de Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos "manicômios", que visa o atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento o Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;

2.7 Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 06, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

2.8 Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9 Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede da locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde - UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

Dando interpretação ao dispositivo legal acima transcrito, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir" (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)".

Consoante se extrai da transcrição da legislação acima transcrita, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 A proposta do participante deverá apontar o valor mensal que deseja receber pela locação do imóvel, que será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em anexo a este edital, após a emissão do Relatório.

4.2. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel, e por representante da Secretaria de Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

1. A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária a ser definida após definição do valor.

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51 – Bloco de Custeio das Ações e Serviços Públicos de Saúde

2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valo praticado no mercado.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.



8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1. A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
 2. No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;
 3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 9.4.1 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;
- 9.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;

r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.



11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

competente, além da concordância do LOCADOR; inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do objeto deste Edital é o de Empreitada por preço Unitário.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

13.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

13.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

13.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

14. DAS PENALIDADES:

14.1 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:





| SIGLA | SIGNIFICADO, DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| EM | Título da página Encargos Moratórios |
| N | Número de dias entre a data prevista para opagamento e a do efetivo pagamento. |
| VP | Valor da parcela a se paga. |
| TX | IPCA |
| I | Índice de atualização financeira, assim apurado: (TX) 100 I = 365 |

14.2 A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

14.3 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

1. Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06;
2. Deve possuir no mínimo:

| | |
|--|----------------------------|
| 1 – Covívio | ÁREA m² |
| 1.1 Sala | 12,00 |
| 1.2 Sala | 12,00 |
| 2 - Atendimento | ÁREA m² |
| 2.1. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.2. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.3. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 2.4. Quarto - dormitório | 6,00 |
| 4. Apoio | ÁREA m² |
| 4.1 Banheiro | 3,00 |
| 4.2 Banheiro | 3,00 |
| 4.3 Cozinha | 12,00 |
| 4.4 Copa | 8,00 |
| 4.5 Área de serviço | 4,00 |
| 4.5 Terraço | 20,00 |
| 4.6 Área externa | 10,00 |
| Área total mínima aproximada em m² | 103,0 m² |

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 05 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, por meio eletrônico digitalizados, para o e-mail: juridico.sesau@camaragibe.pe.gov.br ou em meio físico, no horário das 08:00 às 13:00, na sala de Assessorias e Contratos, sala 16, primeiro andar, no endereço Av. Dr. Belmínio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe – PE, dentro do prazo estabelecido no item anterior.

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da inexigibilidade de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATORIO N 042/2024 – INEXIGIBILIDADE N 018/2024.**

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

1. Não poderão participar:

17.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

17.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

17.1.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.1.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;

17.1.5 Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

2. As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I. – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;

II. – Endereço do imóvel;

III. – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV. – Valor do condomínio, se houver;

V. – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;

VI. – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e

VII. – Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;

VIII. – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);

IX. – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA);

X - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;



I – quando se tratar de pessoa física:

- a. cópia da cédula de identidade e do CPF; e
- b. cópia do comprovante de residência;



II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a. registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c. inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- d. certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e. certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f. prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g. prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

4. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma;
5. Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim como as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;
6. A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à **SECRETARIA DE SAÚDE**, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Edital;
7. Após aprovação da **SESAU**, a Comissão Especial de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do imóvel, atestando o valor de mercado;
8. Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para a assinatura do contrato;
9. O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;
2. Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;
3. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Camaragibe, 19 de junho de 2024.



Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 020724012155

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 02/07/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



CAMARAGIBE - PE
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA
CAMARAGIBE - PE

Unidades Gestoras (<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe>) / Início (<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1>)
/ Editais e Publicações

Editais e Publicações Atos Oficiais

Q FILTROS ESPECÍFICOS

Data Início

Data Início

Data Fim

Data Fim

Tipo da Publicação

Atos Oficiais

Tipo do Documento

Editais e Publicações (291)



(<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais>)

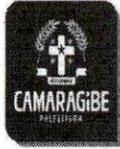
Última atualização realizada em: 09/08/2024

Pesquisar:

Exportar Dados

| Nº | Data | Tipo Publicação | Tipo Documento | Assunto | |
|-----|------------|-----------------|-----------------------|--|--|
| s/n | 09/08/2024 | Atos Oficiais | Editais e Publicações | Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Unidade Básica de Saúde -- UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE. | Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais) |
| s/n | 09/08/2024 | Atos Oficiais | Editais e Publicações | Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, Camaragibe-PE. | Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais) |
| s/n | 09/08/2024 | Atos Oficiais | Editais e Publicações | Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE. | Visualizar (https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais) |

Utilizamos cookies para auxiliar sua navegação. Para maiores informações, acesse a nossa política de privacidade (<https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/politica-de-privacidade>)



Secretaria de
Saúde

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



Memorando nº 269/2024

Camaragibe, 08 de Agosto de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, a numeração do contrato referente a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06** (Processo Administrativo nº 049/2024, Processo Licitatório nº 042/2024 e **INEXIGIBILIDADE** n º 018/2024), de propriedade do SR. ERALDO FONSECA DOS SANTOS.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis / SESAU

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 19/08/24 às: 12:55
19/08/24



Vivendo
dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Memorando nº 495/2024-CPL

Camaragibe-PE, 12 de agosto de 2024.



A Srª Gêssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 269/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 12/08/2024).

Prezado (a) Senhor (a),

CONSIDERANDO que as atribuições da Comissão Permanente de Licitação e Pregoeiro correspondem à fase externa do processo, iniciando com a publicação dos editais até a adjudicação do certame, a partir da homologação compete à Autoridade Superior o prosseguimento e conclusão, nos termos da lei 8666/93.

CONSIDERANDO que os procedimentos de adesões à Atas de Registro de Preços, Dispensa e Inexigibilidade de Licitação são de responsabilidade das Secretárias Municipais.

Tendo em vista que o controle dos numeros de processo é feitos no Departamento de Licitação, entretanto, a autuação e demais atos do procedimento não é atribuição desta Comissão, sendo de total responsabilidade de vossa secretaria.

Sirvo-me do presente para encaminhar a numeração solicitada, conforme segue:

| Nº CONTRATO | ANO | PA | PL | MODALIDADE/ANO | SECRETARIA | OBJETO | PROPRIETÁRIO |
|-------------|------|--------------|--------------|--------------------------------|------------|---|---------------------------|
| 195 | 2024 | 049/20 24 | 042/20 24 | INEXIGIBILIDADE Nº 018/2024 | SESAU | Locação de imóvel para funcionamento do deo Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06. | ERALDO FONSECA DOS SANTOS |

Ressalta-se que a formalização do contrato é de responsabilidade de cada secretaria, ficando apenas o controle da numeração contratual no Setor de Licitação, por questão de organização do fluxo dos procedimentos licitatórios.

Vale destacar que Vossa Senhoria deverá observar os prazos para alimentação do SISTEMA SAGRES-LICON, de acordo com o Art.5º da RESOLUÇÃO TC Nº 24, DE 10 DE AGOSTO DE 2016, encaminhando a documentação em tempo hábil para gerenciadora da referida plataforma na UJ Prefeitura Municipal de Camaragibe e Departamento de Licitação.

Orienta-se que após assinatura e publicação dos extratos, sejam encaminhadas as respectivas Dispensas e/ou Inexigibilidades, Contratos e/ou Termos aditivos ao Departamento de Licitação para alimentação no Sistema SAGRES-LICON do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco e Portal da Transparência do Município.

Ademais, orientamos que os autos devem ser instruídos conforme recomendações do Memorando Circular nº 001/2023 (datado de 10.03.2023) e Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 disponível no Portal de Transparência Municipal.

Sendo o que se apresenta para o momento, nos colocamos à inteira disposição para quaisquer outras informações que se entenda necessária e renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ANDREZZA MONIQUE MOURA INOJOSA DA SILVA
APOIO
MAT. 4.0102376.1

¹Orientação Conjunta CGM/CPL nº 001/2023 - Dispõe sobre a padronização e orientação acerca do fluxo de atuação e numeração dos processos licitatórios deflagrados pelos órgãos e entes que compõem a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal de Camaragibe.

http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1683120095_orientacaotecnican.0012023assinado.pdf

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula (CNM): 077065.2.0039951-94

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 35.312, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula n. **077065.2.0039951-94**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 17 (dezesete), da quadra G, do Loteamento Novo Timbí, situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas, limitações e confrontações: 10,00m (dez metros) pela frente, limitando-se com Rua Projetada; 10,00m (dez metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 16 (dezesesseis); 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote número 19 (dezenove); e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 15 (quinze), – olhando de dentro do imóvel para o logradouro em frente –, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Norma Figueiredo Corrêa de Araújo, brasileira, portadora da carteira de identidade civil n. 813.437 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 075.846.444-49, do lar, viúva, residente e domiciliada na Rua Real da Torre, n. 818, apartamento n. 602, bairro da Madalena, CEP 50710-100, da cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula n. 8.863, datada de 30 de janeiro de 1985, com o registro do Loteamento Novo Timbí, no R-1-8.863, datado de 30 de janeiro de 1985, no Livro número 2-J/1, f. 263, do Registro Geral, desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2024. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/s/VZXGC-PHU2P-7CPXT-7KNPE>

Valide este documento clicando

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



Valide aqui
este documento

Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/03/2024 09:51:16

Página: 2



AV-1 - 077065.2.0039951-94 - Protocolo n. 49.630 - 18/03/2024 - 08:34:47. ABERTURA DE MATRÍCULA, A PEDIDO DO INTERESSADO, COM PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DE DADOS MATRICIAIS: Procedo esta averbação, a pedido do interessado, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1087, 1088, II, 1098 e 1125, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 225, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar a existência de pendência de regularização dos dados complementares do imóvel constante desta Matrícula, informando que foi aberta sem a descrição de todos de elementos objetivos e subjetivos necessários para a prática deste ato, tais como, por exemplo, a indicação, com precisão, dos característicos, das confrontações e das localizações do imóvel, mencionando os nomes dos confinantes, se for o caso, e, ainda, quando se tratar só de terreno urbano, se fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em qual quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, e, em especial, no que tange as metragens perimetrais e área do total do imóvel, bem como da averbação do cadastro da inscrição imobiliária municipal, informando, ainda, que este cadastro registral está garantido com a amarração mínima do imóvel, de acordo com o registro primitivo constante nos livros, fichas e demais documentos a meu cargo, nesta Serventia Registral, ficando, portanto, postergada essa possível regularização dos dados matriciais faltantes pelo interessado. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FERM-PJPE: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00 e ISS: R\$ 0,00; **Selo digital** n. 0077065.NPV12202301.05292 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2024. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/03/2024 09:51:16

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **18 de março de 2024. CERTIFICO** ainda, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias** podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** que, com observância nos princípios da cautela e da informação, o imóvel constante deste instrumento de certidão pertence, atualmente, à competência territorial da Serventia Registral de Camaragibe/PE, em razão de sua instalação, ocorrida na data de 10 de abril de 1992. **CERTIFICO** assim, que **para a prática de qualquer ato de registro** concernente a imóvel da circunscrição da Serventia Registral de Camaragibe/PE, desde a

Valide este documento clicand

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/>

s/VZXGC-PHU2P-7CPXT-7KNPE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinamento

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.263.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistraislm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Valide aqui este documento



link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/3/VZXGC-PHU2P-7CPXT-7KNPE>

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/>

Valide este documento clicando

sua instalação, dependerá da abertura de nova Matrícula do respectivo imóvel pela referida Serventia. **CERTIFICO** ainda, que após a abertura da nova Matrícula, do imóvel em questão, pela Serventia Registral de Camaragibe/PE, todo e qualquer ato de registro ou de averbação somente poderá ser procedido por aquela Serventia Registral.

CERTIFICO, ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** também, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 19728679, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 80,24; FERC: 8,92, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 17,83, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,89, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 1,78, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 4,46, perfazendo um total: 114,12. Selo: 0077065.NPX12202301.02870. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 18 de março de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: NAYARA ELEN CARVALHO - Escrevente 1ª Substituta, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

| |
|--|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco |
| Selo: 0077065.NPX12202301.02870 Data: 18/03/2024 às 09:53:37 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital |



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralim@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

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

Matrícula (CNM): 077065.2.0039951-94

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n.35.312, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, neste Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 – Registro Geral**, a Matrícula n. 077065.2.0039951-94, me foi requerida a certificação, por este instrumento, relativamente ao imóvel a seguir descrito ÔNUS REAL ou PESSOAL, passando, pois, a certificar o que segue: *****.

Dados do Imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 17 (dezessete), da quadra G, do Loteamento Novo Timbí, situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma **área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**, com as seguintes medidas, limitações e confrontações: **10,00m** (dez metros) pela frente, limitando-se com Rua Projetada; **10,00m** (dez metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 16 (dezesseis); **25,00m** (vinte e cinco metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote número 19 (dezenove); e **25,00m** (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 15 (quinze), – olhando de dentro do imóvel para o logradouro em frente –, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

CERTIFICO que no imóvel constante da Matrícula n. **077065.2.0039951-94, NÃO SE ENCONTRA** registrado ou averbado **ÔNUS REAL, AÇÃO REAL OU PESSOAL REIPERSECUTÓRIA**, tais como: hipoteca, hipoteca legal, alienação fiduciária em garantia, caução locatício, arresto, sequestro, arrolamento, arrolamento administrativo, penhoras judiciais, indisponibilidade de bens, averbação de certidão de que execução foi admitida pelo juiz (premonitória), ações reais, pessoais reipersecutórias ou determinadas por Juízo, registro de citação de ação real, averbação de protesto de venda ou bloqueio matricial, cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, cláusula de indivisibilidade ou outro impedimento e restrição de qualquer natureza. **CERTIFICO**, também, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação, em 14/02/1879, até 18/03/2024. **CERTIFICO**

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/s/5X77U-2SWR3-GKJ6X-8RJNV>

Validar este documento clicando

Documento assinado digitalmente por Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador de São Lourenço da Mata/PE. Matrícula CNM: 077065.2.0039951-94. Data: 18/03/2024. Hora: 14:30:00. Assinatura: 074



Valide aqui
este documento



mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: c00c.78f4.a90f.8d26.f416.20bb.986f.5796.6ebb.ecd9. **CERTIFICO** ainda, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias** podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** mais, que com observância nos princípios da cautela e da informação, o imóvel constante desta Matrícula pertence, atualmente, à competência territorial da Serventia Registral de Camaragibe/PE, em razão de sua instalação, ocorrida na data de 10 de abril de 1992.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 19728679, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,23, perfazendo um total: 57,07. Selo: 0077065.NQB12202301.02993. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 18 de março de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: NAYARA ELEN CARVALHO - Escrevente 1ª Substituta, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

Valide este documento clicanc [link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/s/5X77U-2SWR3-GKJ6X-8RJNV](https://assinador-web.onr.org.br/s/5X77U-2SWR3-GKJ6X-8RJNV)

| |
|--|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco |
| Selo: 0077065.NQB12202301.02993 Data: 18/03/2024 às 09:53:39 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital |



saec
Serviço de Assessoria

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Termo de Quitação

Norma Figueirêdo Corrêa de Araújo, brasileira, viúva, CPF nº 075.846.444-49, identidade nº 813.437 SSP/PE, representada neste ato por Irene Elisabeth Corrêa de Araújo Peixoto de Siqueira, brasileira, engenheira civil, portadora da C.I n 2970830 SDS/PE e CPF/MF 513.916.784-00 com residência na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 100, nos termos do Substabelecimento, lavrado no Único Ofício de Notas e Protestos de Camaragibe-PE, no livro 0004, folha 125 em 10 de maio de 2004; declara para os devidos fins, que o contrato de compromisso de compra e venda referente ao lote de terra sob n 17, quadra "G" do Novo Timbi, situado no Município de Camaragibe, em nome de Eraldo Fonseca dos Santos, Portador da C.I nº 2.834.123 SSP/PE e CPF/MF nº 425.799.614-53, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Rua União da Vitória, nº 127, Timbi, Camaragibe/PE, encontra-se integralmente Quitado, ficando desde já autorizado a proceder todos os atos necessários para transferência de propriedade.



Timbi, 14 de Março de 2024

Irene Elisabeth C.A. Peixoto de Siqueira

Irene Elisabeth C.A. Peixoto de Siqueira

CARTÓRIO EVA TENÓRIO - CAMARAGIBE - PE
R. Manoel Honorato da Costa, 565 - CEP 54739-902 - Fone: (81) 3450-1128 / 3080-8990
www.cartorioevatenorio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) por Semelhança de:
IRENE ELISABETH CORREA DE ARAUJO PEIXOTO DE SIQUEIRA.....

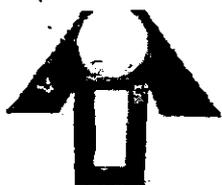
Camaragibe, 14/03/2024 - 11:41:06 Emol. R\$4,75
+ TSNR 1,06 + FERM 0,05 + FERC 0,53 + FUNSEG
0,11 + ISS 0,26 Total R\$5,76

Consulte em: tpe.jus.br/selodigital
Selo: 0076489.LEK02202401.02035

MAYANNA CATHERINE TRAVASSOS DO REGO -
ESCREVENTE AUTORIZADA - 052

ide em: www.tpe.jus.br/selodigital





TIMBI IMÓVEIS LTDA. — C. G. C. 11.494.614/0001-93

AV. BELMINO CORRÊA, 2569 — CAMARAGIBE - CEP 54750 - FONE: 271 3219



LOTEAMENTO:

NOVO TIMBI

CONTRATO N.º 109 DATA 15 / 08 / 1977

LOTE(S) 17 QUADRA(S) G

Compromissário Comprador: ERALDO FONSECA DOS SANTOS

Endereço Trabalho: _____

Residência: RUA UNIÃO DA VITÓRIA, 127 - TIMBI - CAMARAGIBE - PE.

Valor da Compra: Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros)

Prazo: 40 (quarenta) Mês(es) No das Promissórias: 40 (quarenta)

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

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

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

abaixo assinado(s), adiante chamada, apenas, Compromitente Vendedora, e do outro lado o Sr. ERALDO FONSECA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, Identidade nº 2.834.123 SSP/PE e CIC. nº 425.799.614/53. Profissão. Comerciante. doravante denominado, simplesmente, Compromissário Comprador, têm, nesta e na melhor forma de direito, justos e contratados o que seguem nas cláusulas abaixo que mutuamente outorgam e aceitam:

PRIMEIRA: — A Compromitente Vendedora, sendo senhora e legítima proprietária do terreno urbano, aproximadamente _____ metros quadrados, localizado no município de S. Lourenço da mata Estado de Pernambuco conforme escritura pública devidamente registrada no Cartório Geral de Imóveis de S. Lourenço da mata sob No. 1/236 em 16.07.1976, cujo imóvel foi destinado a um loteamento, com a denominação de NOVO TIMBI legalmente registrado segundo as exigências do Decreto Lei Nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e legislação complementar já inscrito sob o No Livro 2-J/1 Fls. 263 nº 1-8 Cartório de Registro Geral de Imóveis de São Lourenço da mata 63 compromete-se a vender o terreno descrito na cláusula seguinte ao Compromissário Comprador, o qual por sua vez, compromete-se a comprá-lo;

SEGUNDA: — O lote ora compromissado tem as seguintes especificações:

Dimensão e confrontação: —

| | | | | | | |
|-------|-----------------|---|-------|---|------|-------------------------------------|
| LESTE | — frente | — | 10,00 | m | — c/ | RUA PROJETADA |
| OESTE | — fundo | — | 10,00 | m | — c/ | LOTE 16 DE ROSILDO CABRAL DE ARAÚJO |
| SUL | — lado direito | — | 25,00 | m | — c/ | LOTE 19 DE JOSE OTAVIO DA SILVA |
| NORTE | — lado esquerdo | — | 25,00 | m | — c/ | LOTE 15 |

Observações:

TERCEIRA: — O preço da mesma venda é de Cz\$ 30.000,00

sendo dividido em Sinal de Cr\$ 3.000,00
40 N. P. cada uma no valor de Cr\$ 675,00 (seiscentos e setenta e cinco
cruzeiros) ,.....

todas representadas por igual número de notas promissórias emitidas neste ato, pelo compromissário Comprador a favor da Compromitente Vendedora em caráter "Pró-Solvendo", com vencimentos mensais e consecutivos, vencendo-se a primeira no dia e a última no dia 15 de setembro de 1977 a 15 de dezembro de 1980

QUARTA: — O Compromissário Comprador poderá resgatar antecipadamente todas as prestações vencidas, podendo receber uma bonificação pecuniária, caso a Compromissária Vendedora queira dá-la;

QUINTA: — O Compromissário Comprador se obriga a pagar as prestações, representadas pelas notas promissórias acima aludidas, bem como os demais encargos advindos do presente instrumento, no escritório da Compromitente Vendedora, sito à Av. Belmino Corrêa, 2599 — Camarajibe, nesta cidade, ou a procurador legalmente constituído por esta para tal fim, inclusive estabelecimento bancário. No caso da impuntualidade no pagamento das prestações, correrão sobre as vencidas, juros de mora, e correção monetária de acordo com os índices vigentes, sem prejuízo do direito que assiste à Compromitente Vendedora de considerar rescindido este Contrato, caso não seja saldado o débito;

SEXTA: — O Compromissário Comprador se obriga, ainda, a pagar à Compromitente Vendedora a cota que lhe couber por pagamento de despesas com instalações de água; energia elétrica, saneamento, rede fio e quaisquer melhorias que por acaso venham a ser feitas no loteamento, objeto deste contrato, que sejam por iniciativa da Compromitente Vendedora ou por exigência dos poderes públicos;

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

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

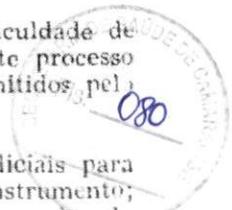
NONA: — O Compromissário Comprador obriga-se a não explorar qualquer material do terreno objeto deste Contrato e a não executar movimento de terra ou obras que prejudiquem os terrenos vizinhos, e ainda, compromete-se a respeitar os limites delimitados pela Compromitente Vendedora. Caso seja necessário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

DECIMA: — No caso da desapropriação, em todo ou em parte, do(s) terreno(s) comprometido(s) por este Contrato, o Compromissário Comprador receberá o preço correspondente da desapropriação deduzida a importância das prestações ainda em débito com a Vendedora;

DECIMA-PRIMEIRA: — O Compromissário Comprador obriga-se para com a Compromitente Vendedora a permitir que o(s) lote(s), objeto deste Contrato sejam eventualmente utilizado(s) para a passagem de máquinas e conseqüente desaterro até o nível do logradouro que lhe faz frente, permissão esta que cessará na data da aprovação do mesmo logradouro pela Prefeitura Municipal;

DECIMA SEGUNDA. — O presente contrato é feito de forma irrevogável e irrecratável para os contratantes, seus herdeiros e sucessores, considerando-se, entretanto, rescindido de pleno direito, caso o Compromissário Comprador deixe de pagar 3 (três) ou mais prestações seguidas, hipótese em que perderá em favor da Compromitente Vendedora o que houver pago ou dispendido, bem assim qualquer benfeitoria ou obra realizada, cujo desembolso será considerado como compensação pela posse usufruída, ou, ainda, permitindo a Compromitente Vendedora usar do que dispõe o Decreto-Lei nº 6.766 de 19 de de-





DECIMA-TERCEIRA: — Fica, desde já, acordado que a Compromitente Vendedora terá a faculdade de aplicar o disposto na cláusula imediatamente anterior, ou promover o protesto e competente processo de execução contra o Compromissário Comprador, com a finalidade de cobrar os títulos emitidos pelo mesmo, vencidos e não pagos.

DECIMA-QUARTA: — Se a Compromitente Vendedora tiver que recorrer aos meios judiciais para obter a restituição do imóvel no caso previsto na cláusula 12a. (décima-segunda) deste instrumento; ou ainda para receber qualquer débito do Compromissário Comprador; este ficará sujeito a pagar àquela uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, além das custas processuais, honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) e demais cominações, e juros, e correção monetária de acordo com os índices vigentes;

DECIMA-QUINTA: — Se for encontrada diferença para menos da área útil, no lote ora prometido à venda, será o Compromissário Comprador compensado em dinheiro, na base do preço por m2 (metro quadrado), ora ajustado, por ocasião do pagamento final. A eventual diferença para menos, para ser compensada, deverá ser superior a 5% (cinco por cento) da área total do lote;

DECIMA-SEXTA: — O Compromissário Comprador poderá ceder e transferir o presente contrato, desde que esteja em dia com as suas obrigações e com a prévia e expressa anuência da Compromitente Vendedora que para tanto cobrará uma taxa de expediente no valor de 5% do valor atual do lote, ou ainda poderá ser feita a cessão ou transferência de acordo com o Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937;

DECIMA-SETIMA: — Deverá o Compromissário Comprador, antes de qualquer construção ou execução de qualquer benfeitoria no lote objeto deste contrato, ouvir a Compromitente Vendedora sobre a exata localização do seu lote, não se responsabilizando esta em caso de inobservância desta consulta, pelos erros ou enganos dos construtores quanto a perfeita posição do terreno, mesmo que a construção só venha a ocorrer depois da escritura definitiva;

DECIMA-OITAVA: — Após o pagamento total do preço ora ajustado e o cumprimento de todas as demais obrigações aqui pactuadas o Compromissário Comprador obriga-se a dentro de 90 (noventa) dias, contados da data do pagamento da última prestação, processar a documentação na Prefeitura e demais Repartições ou Cartórios de Registros Públicos, para ser lavrada e assinada a escritura definitiva, no seu nome ou de pessoa por ele designada, correndo por sua conta o imposto de transmissão, as provas de quitação de todos os impostos, todas as despesas de escritura e demais exigências legais, ficando acordado que a escritura definitiva será lavrada em Cartório indicado pelo Compromitente Vendedor;

DECIMA-NONA: — O presente instrumento obriga as partes, seus herdeiros e sucessores, ficando eleito o foro de São Lourenço da Mata para dirimir qualquer demanda oriunda do presente;

VIGÉSIMA: — O Compromissário Comprador obriga-se pelo presente instrumento a pagar o imposto de transmissão à Fazenda Estadual no prazo da legislação vigente;

VIGÉSIMA-PRIMEIRA: — Este contrato será regido pelo acordo entre as partes e pelo Decreto-Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e legislação complementar.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas que a tudo assistiram para que se produzam os efeitos legais.

Camaragibe, 15 de agosto de 1977

Jep Maria do Carmo Correa de Araujo
TIMBI IMÓVEIS LTDA

Vendedor CGC 11.494.634/0001-00

Osvaldo Fonseca dos Santos
Comprador

AUTORIZADA
Escritura Definitiva
Timbi, 24/09/90

M. C. Araújo

TESTEMUNHAS:

Nome

Reconheço a(s) firma(s) por Semelhança de MARIA DO CARMO AMARAL CORREA DE ARAUJO.

Camaragibe, 20/09, 2023 - 13:38:11 Emol. R\$4,53
+ TSNA 1,01 + FERM 0,05 + FERC 0,51 + FUNSEG 0,10 + IPI 0,25 Total R\$5,45
Consulte em tpe.jus.br/selodigital
Selo: 0076489.GCV08202303.D0542
MAYANNA CATHERINE TRAVASSOS DO REGO -
ESCREVENTE AUTORIZADA 052





Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 74.682
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 074682, datado de 28/06/2024, e de acordo com a legislação em vigor, que dos lançamentos existentes, o imóvel em questão está regular com o Erário Municipal, até a presente data.

| Localização | Inscrição Imobiliária | |
|--|---|----------|
| RUA UNIAO DA VITORIA, 99 Lot NOVO TIMBI Quadra G Lote 17 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-790 | 1.2290.066.01.0070.0001.5 Sequencial n° 10253475 CPF 425.799.614-53 | |
| Contribuinte | CPF/CNPJ | Natureza |
| ERALDO FONSECA DOS SANTOS | 425.799.614-53 | PREDIAL |
| Observações | | |
| Lot. 0154 NOVO TIMBI Quadra G Lote 17 | | |
| <p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: ZDEC14172</p> <p>Camaragibe, 28 de junho de 2024</p> | | |

A Prefeitura Municipal de Camaragibe se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.camaragibe.pe.gov.br>



Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



| | | |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------|
| MUNICÍPIO | ENDEREÇO | |
| CAMARAGIBE | RUA UNIAO DA VITORIA, 99, TIMBI | |
| SEQUENCIAL | INSCRIÇÃO | PATRIMÔNIO |
| 801248 | 1229006601007000015 | Particular |
| RISCO | ÁREA CONSTRUÍDA | EDIFICAÇÃO |
| Residencial | 54.00 | Casa |
| NOME | | HABITE-SE |
| ERALDO FONSECA DOS SANTOS | | 01/01/1998 |

Certifica-se, por meio desta, observadas as disposições da legislação vigente, que o imóvel supra identificado possui histórico de pagamentos, conforme registros existentes neste órgão.

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| ANO | PARCELAS |
| 2024 | pago |
| 2020, 2021, 2022, 2023 | parcela 1 - pago parcela 2 - pago |

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

Posição em: 28/06/2024

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

Código de autenticidade: CNF/chrgTE++PiGn3pcXSdz4ke3OXZWn1TALvdcVZp2xtlh5m3pjxcNgiet4F3IT59



Pedido de serviço para Declaração de Quitação Anual de Débitos nº **1707347192****DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL
DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual:

**ERALDO FONSECA
DOS SANTOS**

CPF/CNPJ:

425.799.614-53Endereço da unidade
consumidora/expediente:**RUA UNIAO VITORIA ,
141 - ACUDE**

Município:

CAMARAGIBE

Estado:

PE

Conta Contrato:

001159553023

Período:

01/01/2023 a 31/12/2023

Cód. de Autenticação:

C3A07E6693916A97E10000000A9610F6

Não existem débitos de **2023** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

CAMARAGIBE, 28 de Junho de 2024.

Utilize o código de autenticação mais o número da conta contrato e acesse o site www.celpe.com.br para validar a autenticidade deste documento.



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

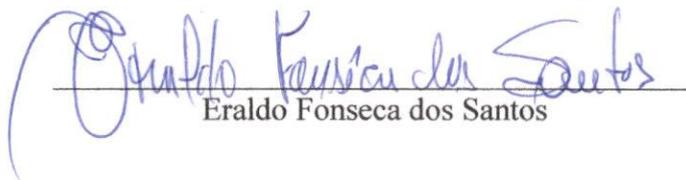
Arrecadação: 07/08/2024 Natureza: PREDIAL
Inscrição: 1.2290.066.01.0070.0001.5 Sequencial: 1025347.5 CPF/CNPJ: 425.799.614-53
Contribuinte: ERALDO FONSECA DOS SANTOS
Endereço: RUA UNIAO DA VITORIA, 99 Lot NOVO TIMBI Quadra G Lote 17 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54768-790

| Totais | Referência | IPTU | Taxas | Multa | Juros | Total | Certidão D. Ativa | Outras Informações |
|--------|------------|------|-------|-------|-------|-------|-------------------|--------------------|
| Total | a Vencer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Total | Vencido | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Total | General | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |

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



Eu, Eraldo Fonseca dos Santos, CPF 425.799.614 – 53, proprietário do imóvel situado na Rua União Vitória, 141 no bairro do Timbi na cidade de Camaragibe, me proponho a alugar a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).


Eraldo Fonseca dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

PARECER TÉCNICO

39/2024

SOLICITANTE:

Secretaria de Saúde

Atendendo à solicitação através do Memorando nº 395/2024 – **Coordenação de Saúde Mental**, apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na **Rua União da Vitória nº 99**, estando edificado no **lote de terra nº 17** da **quadra G** do **Loteamento Novo Timbi**, localizado no **bairro do Timbi**. O imóvel objeto da locação possui inscrição municipal imobiliária **1.2290.066.01.0070.0001.5** e sequencial **10253475**, possui uma área territorial de **250 m²** e construída de **247 m²**.

O referido imóvel é composto por:

Térreo: 1 (um) terraço em L, 1 (uma) sala ampla, 1 (um) hall, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) despensa, 1 (uma) cozinha ampla, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) depósito e 1 (um) galpão aberto nos fundos do lote.

1º Pavimento: 2 (duas) salas sendo uma ampla, 1 (um) hall e 3 (três) suítes sendo uma delas com closet.

O imóvel possui estrutura em concreto, piso cerâmico, instalações elétricas embutidas, o térreo com paredes revestidas em cerâmica, forro em laje, portas e janelas em alumínio com vidro e grades em ferro, o 1º pavimento com paredes emassadas e pintura pva com exceção dos banheiros que possuem cerâmica até o teto, forro em gesso, janelas em alumínio com vidro e grades em ferro com exceção das janelas da fachada que são todas em vidro, a cobertura é em telhas de fibrocimento sobre laje. A área externa da casa possui paredes revestidas em cerâmica até 1,20 m, o restante é emassada e com pintura pva. O muro é todo revestido em cerâmica, o piso revestido em ardósia, o galpão aberto possui piso cerâmico e cobertura em telhas fibrocimento. O imóvel possui padrão de acabamento médio.

O logradouro possui coleta de lixo e iluminação pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

VISTORIA

Vistoria realizada em 12/07/2024.

O imóvel apresenta desprendimento de massa corrida na parede da escada, na área externa há a presença de umidade e mofo nas paredes, ausência de algumas pedras de ardósia no piso e desprendimento de reboco no muro da fachada. São necessários serviços de manutenção no imóvel a fim de sanar os problemas mencionados, bem como, pintura da área externa.

METODOLOGIA

A avaliação foi realizada utilizando-se o método Evolutivo. **NBR—14653-1**. Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o proprietário do imóvel é o **Sr. Eraldo Fonseca dos Santos**

Identificamos que o referido imóvel não apresenta débitos com o Erário Municipal, conforme extrato em anexo.

VALOR:

O valor para locação do imóvel é de:

RS 3.698,70 (Três mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta centavos).

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

Camaragibe, 08 de agosto de 2024.

Jailson Nascimento da Silva
CFT/CRT n° 08466180443
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Marcelo Bezerra do Nascimento
CFT/CRT n° 69773963420
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

FOTOS DO IMÓVEL





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

FOTOS DO IMÓVEL



Handwritten signature and scribbles in blue ink.



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



Handwritten signature or initials in blue ink.

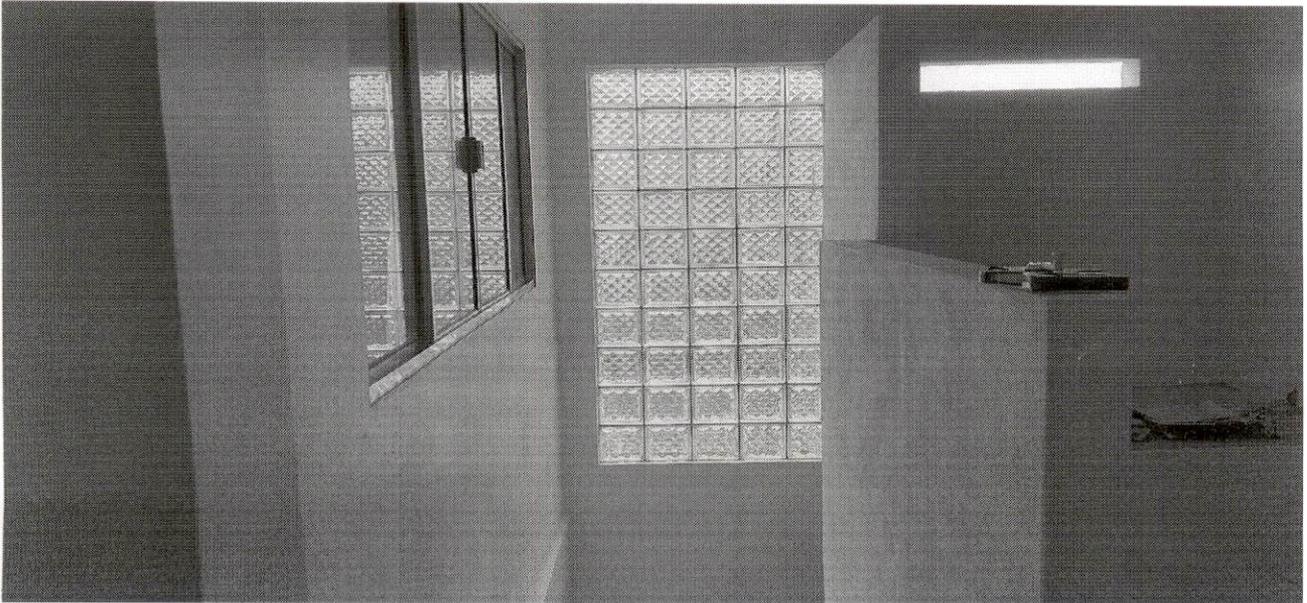


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



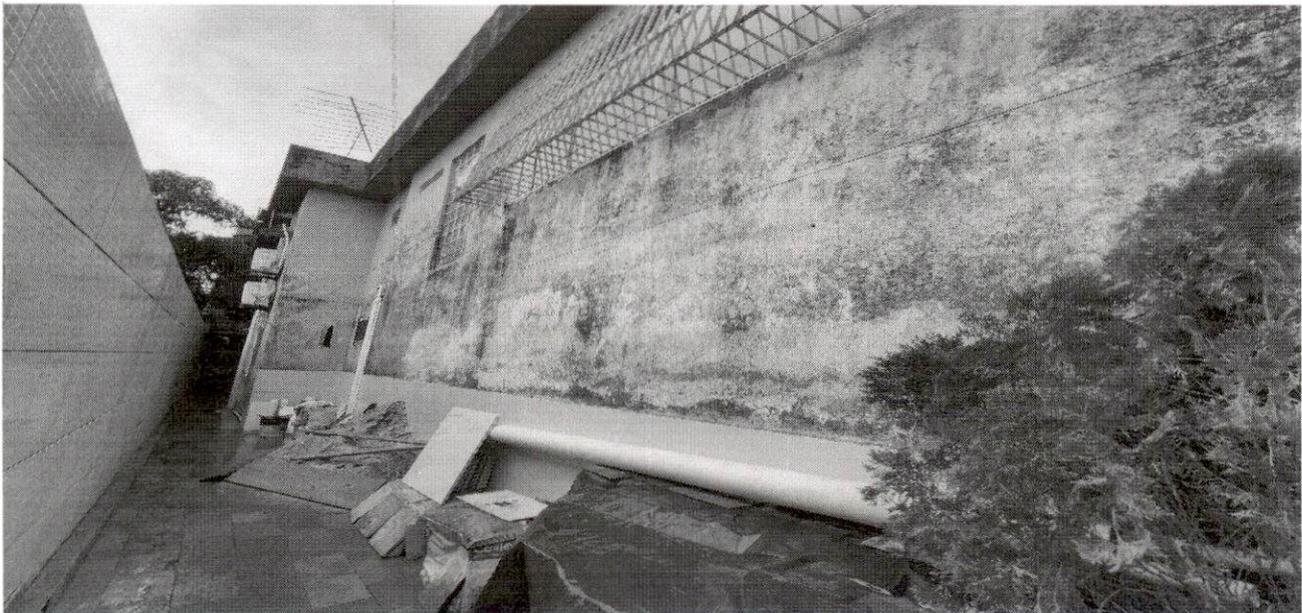
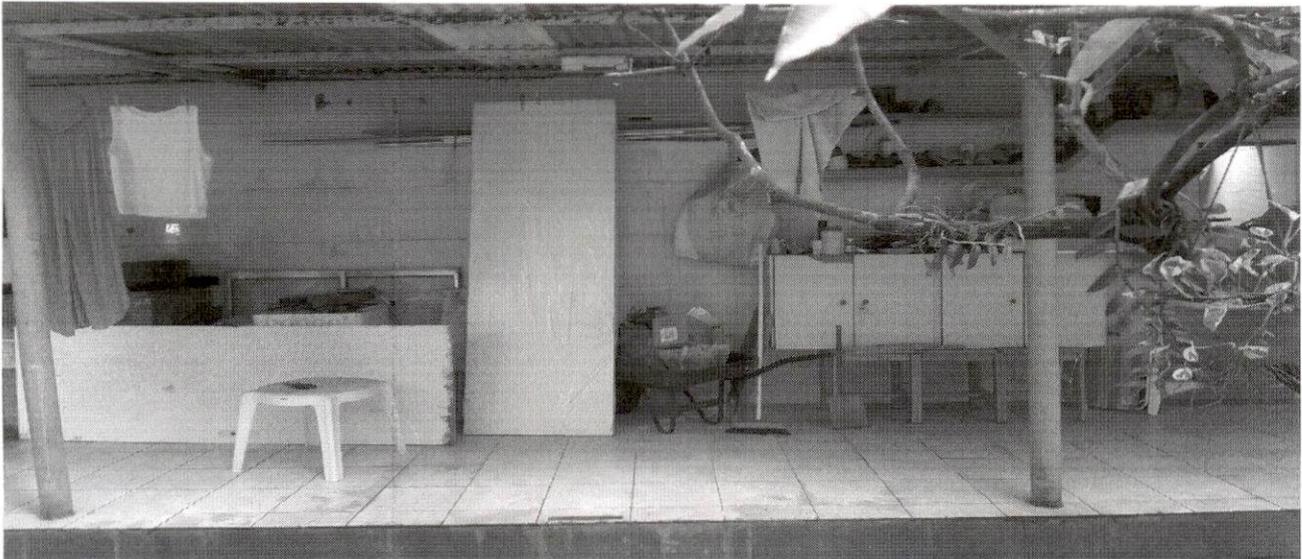
F. K.



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



FOTOS DO IMÓVEL



[Handwritten signature]



DECLARAÇÃO

Eu, ERALDO FONSECA DOS SANTOS, CPF 425.799.614 – 53, RG 2834123 SSP/PE, proprietário do imóvel que fica situado na Rua União da Vitória, nº 141, Timbi, Camaragibe/PE, ACEITO a proposta da Prefeitura de Camaragibe no valor de R\$ 3.695,00 (três mil seiscientos e noventa e cinco reais) para locação do meu imóvel.

Camaragibe, 12 de agosto de 2024.

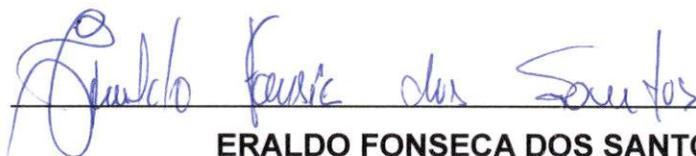

ERALDO FONSECA DOS SANTOS
Proprietário

DECLARAÇÃO DE USO DE POÇO



Eu, **ERALDO FONSECA DOS SANTOS**, CPF nº 425.799.614-53, proprietário da casa localizada na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790, informo que este estabelecimento não utiliza os serviços de COMPESA para abastecimento de água, e sim, por meios subterrâneos (poço).

Camaragibe, 12 de agosto de 2024.



ERALDO FONSECA DOS SANTOS



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS
E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SRT 06

Declaramos para os devidos fins e, em especial, para fins do disposto no artigo 16 da Lei Complementar Federal nº. 101, de 04/05/2000, e para atender ao que dispõe no parágrafo 1º do Art. 29 do Decreto Estadual da Lei 44.279/17, que dispomos de recursos orçamentários suficientes nas dotações orçamentárias abaixo para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes da celebração do Contrato nº 195/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Serviço de Residência Terapêutico – SRT 06, localizado na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790, no valor de R\$ 3.695,00 (três mil seiscentos e noventa e cinco reais) mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.302.1068.2477

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais), será realizado e apostilado ao Contrato, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial, Programa 1068 – Fortalecimento da Atenção Especializada à Saúde e o Projeto Atividade 2477 – Manter a rede de atenção especializada a saúde, bem como com a LOA.

Camaragibe, 12 de agosto de 2024.


REJANE MARIA GUERRA
Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de Saúde

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



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 049/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024**

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, **CONSIDERANDO** que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/2021, **CONSIDERANDO** ainda que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, inc. VIII, da Nova Lei de Licitações, **AUTORIZO e HOMOLOGO** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 018/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, Camaragibe-PE, CEP 54768 - 790, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

Favorecido: Secretaria Municipal de Saúde de Camaragibe, CPNJ Nº 082.60.663.0001-57

Prazo de Vigência: 01(um) ano a contar da assinatura do termo de contrato, podendo ocorrer a prorrogação de vigência do contrato.

Valor Total: R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais).

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

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 018/2024.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Camaragibe/PE, 12 de Agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 080/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1.1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 06**, localizado na rua União da Vitória, 99, Timbi, Camaragibe-PE, CEP 54768-790.

1.1.1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em R\$ 3.695,00 (três mil, seiscentos e noventa e cinco), perfazendo o valor total de R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais) durante os 12 (doze) meses de contratação;

| ITEM | DESCRIÇÃO | QUANT. | UNIDADE | PREÇO MENSAL | PREÇO TOTAL |
|--------------|--|--------|--|--------------|---------------|
| 01 | Locação do imóvel para funcionamento Do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06 | anual | Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06 | R\$ 3.695,00 | R\$ 44.340,00 |
| TOTAL | R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais) | | | | |

1.1.1.3. Da classificação do objeto:

- a. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- b. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. Do prazo de vigência:



a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do Serviço Residencial Terapêutico 06 – SRT 06.

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço Residencial Terapêutico, mais conhecido como Residência Terapêutica que faz parte da Política Nacional de Saúde Mental do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde mental voltado para a inserção social dos portadores de transtornos mentais na comunidade;

2.3 As Residências Terapêuticas são moradias inseridas na comunidade, destinadas a pessoas que em algum momento de suas vidas foram alcunhadas de "loucas", caracteriza-se como um serviço substitutivo dos antigos “manicômios”, que visa ao atendimento dos portadores de transtornos mentais egressos de longo período de internação psiquiátrica e que não possuem vínculo familiar e/ou suporte social;

2.4 Esse processo nem sempre substitui a necessidade de hospitalização, em alguns casos mais severos, uma vez que se trata de um processo complexo, que demanda a implantação de uma rede de atenção comunitária à saúde mental sólida e integrada;

2.5 Essas Residências Terapêuticas necessitam observar características físicas e funcionais, cada casa deve estar inserida em bairros da cidade, ou seja, em contato com a comunidade. Nela deverá morar um número de pacientes que pode variar de uma pessoa até no máximo um pequeno grupo de dez, conforme Portaria GM nº 106/2000 e Portaria nº 3.090/2011, ambas do Ministério da Saúde;

2.6 É importante frisar a relevância da Residência Terapêutica na reestruturação da saúde mental no Brasil, com vistas à integração social do portador de transtorno mental egresso de hospital psiquiátrico. Um serviço capaz de acolher o portador de transtorno mental, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o



aluguel de residência para manter em funcionamento o **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06, localizado preferencialmente em bairros como Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;**

2.7. Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento do SRT 06, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

2.8. Cumpre informar que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.9. Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do parque de exposições por suas características únicas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1.1.1.1. 3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06, localizado na localizado na rua União da Vitória, 99, Timbi, Camaragibe-PE, CEP 54768-790.

- **3.2** O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, aonde haja uma estrutura com:
 - 2 Salas – 12,0m²/unidade;
 - 4 quartos (dormitórios) – 6,0m²/unidade;
 - Área de serviço – 4,0m²;
 - Cozinha – 12,0m²;
 - Copa – 3,0m²;
 - Terraço – 20,0m²;
 - 2WC – 3,0m²/unidade;
 - Área externa – 10,0m²;
 - Área total mínima aproximada – 103,0m².

3.3 O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a população da região.

3.4 Das Entidades Participantes:

. São entidades participantes do presente certame:

| CNPJ | ENTIDADE |
|--------------------|-------------------------|
| 082.606.630/001-57 | Município de Camaragibe |



3.5 Da Execução

- a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da SRT 06, a partir da data da assinatura do contrato.

3.6 Do Recebimento

- a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.
- b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

- a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

- a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



4.1 Dos documentos de habilitação:

a. Para fornecimento do objeto/prestação do serviço pretendido, a contratada deverá apresentar os documentos constantes no Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, que são os documentos de formalização da demanda, comprovando a regularidade do imóvel a ser alugado.

4.2. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob penade aplicação das sanções previstas;

b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;

d. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;

e. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

f. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;

g. Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;

h. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

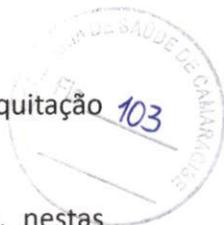
i. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

j. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

l. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

n. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando darealização da vistoria;



- o. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada aquitação genérica;
- p. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- q. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para realização de medições e planejamento do evento;
- r. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

5.2 Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- a. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
 - c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
 - d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
 - e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
 - f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
 - g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - h. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes edeteriorações decorrentes do uso normal;

m. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

n. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 9.386/2023, que "Regulamenta o § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para disciplinar a atuação de agentes públicos no desempenho de atividades de agente de contratação, membro de comissão de contratação, equipe de apoio, gestor e fiscal do contrato no âmbito da administração pública municipal direta, autárquica e fundacional".

6.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.



7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até dez (10) dias após a realização do evento.

7.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

7.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

7.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

7.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº 093/2021 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 3.695,00 (três mil, seiscentos e noventa e cinco reais) mensais, e o valor total de R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais) fixos e irrevogáveis para o período de 12 meses.

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

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



| | | |
|------------------------------------|---|------|
| Orgão | Secretaria de Saúde | |
| Projeto/A tividade | 3014.10.302.1068.2477 | |
| Elemento de despesa | 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física | |
| Fonte de Recursos | | 0.51 |

Alisson Casé F. Carneiro

ALISSON CASÉ DE FIGUEIREDO CARNEIRO
CPF: 030.774.054-40
MATRÍCULA: 4.0102484.2
RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:3356498142
0

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multiple v5, OU=
28960287000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=
MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO.33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-9
Data: 2024.08.12 15:01:10-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 195/2024

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
SR. ERALDO FONSECA DOS
SANTOS, EM DECORRÊNCIA DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 035/2024, PROCESSO Nº
080/2024:**

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAMARAGIBE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe - PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 41.230.038/0001-38, neste ato representada pela Secretária Municipal de Saúde e ordenadora de despesa, a **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, casada, RG nº 1334009 -SSP/PE, CPF/MF nº 335.649.814-20, residente e domiciliado à Rua BENFICA, 748, Apto.701 - Madalena - Recife-PE, CEP 50720-001, doravante denominado de **CONTRATANTE**, e como **CONTRATADO/LOCADOR**, o **SR. ERALDO FONSECA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 425.799.614-53, RG nº 2.834.123 SDS/PE, residente e domiciliado na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790, Camaragibe-PE, doravante denominada simplesmente como **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Serviço de Residência Terapêutico - SRT 06, localizado na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, CEP 54768-790, Camaragibe-PE, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo nº 080/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do **CONTRATO** é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o **LOCADOR**.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTA: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.695,00 (três mil seiscentos e noventa e cinco reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU, bem como, por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024, na classificação abaixo:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

Elemento de despesa: 3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recursos: 0.51

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data de assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O LOCADOR deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.

PARÁGRAFO OITAVO: Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.



Secretaria de
Saúde



4

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** é obrigado a:

- I. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- III. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);
- IV. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
- XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCADOR** é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

contrato, os eventuais defeitos existentes;

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

IX. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

X. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XII. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

XIII. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

XIV. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa Albérico Felismino Silva de Farias, matrícula nº 8.8004894.5, CPF nº 079.563.544-39, coordenador da saúde mental, álcool e outras drogas, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUARTO: A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO QUINTO: Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

PARÁGRAFO SEXTO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

| SIGLA | SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO |
|-------|---|
| EM | Encargos Moratórios |
| N | Numero de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento. |
| VP | Valor da parcela a se paga. |
| TX | IPCA |
| I | Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{365}$ |

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de



Secretaria de Saúde



9

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

procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Município a partir da data de sua assinatura, de acordo com o previsto na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As controvérsias administrativas e litígios decorrentes deste CONTRATO deverão ser preferencialmente submetidos à composição da Câmara de Negociação, Conciliação e Mediação da Administração Pública Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Camaragibe, 13 de agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:33564981420

Assinado eletronicamente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO 33564981420
em 13/08/2024 às 10:11:22. O documento foi assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO 33564981420
Data: 13/08/2024 às 10:11:22
Assinado em: 13/08/2024 às 10:11:22

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



**ERALDO FONSECA DOS SANTOS
CONTRATADO/LOCADOR**



DIÁRIO OFICIAL

CAMARAGIBE

ESTADO DE PERNAMBUCO

INSTITUÍDO PELA LEI Nº 828 DE 26 DE AGOSTO DE 2020

ANO IV – Nº e-DOM 863 – CAMARAGIBE, PE, 13 de agosto de 2024

PORTARIA DO CONTRATO - SRT 06
SECRETARIA DE SAÚDE- 13/08/2024

PORTARIA Nº 167 DE 13 DE AGOSTO DE 2024

– DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO

E INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO –

O(A) Secretário(a) de Saúde Sra. Maria Francisca Santos de Carvalh, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato o **SR. ALBÉRICO FELISMINO SILVA DE FARIAS**, CPF/MF nº 079.563.544-39, matrícula nº 8.800481, ao Contrato nº 195/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 049/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. ERALDO FONSECA DOS SANTO**, inscrita no CPF sob o nº 425.799.614-53.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do **Serviço de Residência Terapêutica - SRT 06**, situa na Rua União da Vitória, nº 99, Timbi, 54768-790, Camaragibe – PE.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SRA. JULIANA MARIA CASSIMIRO MIRANDA**, CPF 122.916.454-55, matrícula nº 8.0103753.1 como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SR. GLEIDSON ALVES DA COSTA**, CPF 038.152.094-39, matrícula nº 0.0004564.1.

Art. 3º - Designar, como gestores do mencionado contrato, os Departamentos de Contratos e Convênios das Secretarias de Administração e de Finanças.

Art. 4º - Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de memorando instruído com cópias da publicação desta Portaria.

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição.

Art. 6º - Esta Portaria RETROAGE SEUS EFEITOS AO DIA 13 DE AGOSTO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.



Camaragibe, 13 de agosto de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 130824035239

**EXTRATO DO CONTRATO
SECRETARIA DE SAÚDE- 13/08/2024**

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 049/2024

Contrato INEX nº 195/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SR. ERALDO FONSECA DOS SANTOS, CPF Nº 425.799.614-53.

OBJETO: A contratação do imóvel situa na Rua União da Vitória, nº 99, Tim 5
, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais).

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

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição.

Art. 6º - Esta Portaria RETROAGE SEUS EFEITOS AO DIA 13 DE AGOSTO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.



Camaragibe, 13 de agosto de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 130824035239

**EXTRATO DO CONTRATO
SECRETARIA DE SAÚDE- 13/08/2024**

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 049/2024

Contrato INEX nº 195/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SR. ERALDO FONSECA DOS SANTOS, CPF Nº 425.799.614-53.

OBJETO: A contratação do imóvel situa na Rua União da Vitória, nº 99, Tim , 5
, para funcionamento do Serviço de Residência Terapêutica – SRT 06.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: R\$ 44.340,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta reais).

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



Camaraigibe/PE, 13 de agosto de 2024.

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 130824043949

PORTARIA Nº 016/2024
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA- 13/08/2024

PORTARIA ADMINISTRATIVA nº 016, de 06 de agosto de 2024.

EMENTA: Designa gestor e fiscal de Contrato de número 129/2024, para contratação de empresa especializada no fornecimento de tapetes e capachos em Policloreto de Vinila – PVC, personalizados, em dimensões diversas com empresa L.P DE BORBA & CIA LTDA.

RESOLVE:

I – Designar os servidores público municipal abaixo relacionados para, Gestão e Fiscalização do Contrato de número 129/2024, para contratação de empresa especializada no fornecimento de tapetes e capachos em Policloreto de Vinila – PVC, personalizados, em dimensões diversas com a empresa L.P DE BORBA & CIA LTDA, referente a, Processo Administrativo nº 123/2023, Processo Licitatório 161/2023, Pregão Eletrônico — SRP nº 37/2023.

| Função no Contrato | Matrícula | Nome |
|--------------------|-------------|--------------------------|
| Gestor do Contrato | 4.0102739.2 | JOSÉ ITAMAR RIBEIRO |
| Fiscal do Contrato | 4.0102736.2 | GUSTAVO HENRIQUE VINHÃES |

II – Contar os efeitos desta Portaria a partir da data de sua publicação.

Camaraigibe/PE, 06 de agosto de 2024.

MARCILIO ROSSINI DA SILVA

Secretário de Segurança Pública

Matrícula Nº 4.0102735.2

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 130824021336



Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Avenida Doutor Belmino Correia, 3048 - Bairro Novo do Carmelo - 54.762-303 -
CNPJ: 41.230.038/0001-38



Usuário: Beatriz

Chave de Autenticação Digital
1858-4616-385

Página 178

Nota de Empenho

Número: 1274/2024

Emissão: 13/08/2024

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Especificação | Processo Licitatório |
| Espécie: Global | Modalidade: |
| Categoria: Comum | Número: |
| Compra direta: | Pré-Empenho: |

Classificação Institucional, Funcional e Programática

| | |
|--|---|
| Órgão orçam.: 3000 - FUNDOS MUNICIPAIS | Ação: 2.477 - Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da |
| Un. orçam.: 3014 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE | Despesa: 352 - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa |
| Função: 10 - Saúde | Elemento: 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física |
| Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial | Detalhamento: 15 - locação de imóveis |
| Programa: 1068 - Fortalecimento da Atenção Especializada à Saúde | Fonte recurso: 51 - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção |

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R\$ 11.785,34

Saldo atual: R\$ 8.090,34

Valor deste empenho: R\$ 3.695,00

Importa este empenho o valor de: três mil e seiscentos e noventa e cinco reais

Favorecido

Credor: 2289 - ERALDO FONSECA DOS SANTOS

Endereço: Rua União da Vitória, 99 - Timbí

Cidade: Camaragibe - PE

CPF: 425.799.614-53

Banco: 341 - Itaú Unibanco S.A.

Fone:

CEP: 54.768-790

Agência: 8043

C/C: 001 2842-5

Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA UNIÃO DA VITÓRIA, Nº 99, TIMBI, CONFORME CONTRATO Nº 195/2024 COM VENCIMENTO PARA O DIA 13/08/2025, ONDE FUNCIONA A SRT 06.

Itens do Empenho

| Item | Qtde. | Unid. med. | Cód. | Material/Serviço/Subdetalhamento | Valor unitário (R\$) | Valor total (R\$) |
|--|-------|------------|------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Total dos itens: | | | | | | R\$ 0,00 |
| Desconto: | | | | | | R\$ 0,00 |
| Valor deste empenho: | | | | | | R\$ 3.695,00 |
| Total de retenções indicadas a efetuar: | | | | | | R\$ 0,00 |
| VALOR LÍQUIDO: | | | | | | R\$ 3.695,00 |

Beatriz Cabral
Mat. 4.0103516.1

Beatriz Cabral

Responsável pela emissão
Mat. 4.0103516.1

Responsável Material/Serviço (Atesto)

Data: ___/___/___

Movimento de Liquidação

Data: ___/___/___

Rejane Guerra

Conferido - Coordenadora

Ordenador da Despesa

Francisco Cardeal

Responsável pelo Pagamento

Data: ___/___/___