



Secretaria de
Saúde

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

Memorando nº 391 / 2024

Camaragibe, 09 de Dezembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 004/2022, **Dispensa** de Licitação nº 002/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 187/2022, de número da página 163 à 214, referente a locação do imóvel onde funciona A CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF;
- Autos do Processo Licitatório nº 081/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 036/2024, Contrato nº 194/2024, de número da página 001 à 111, referente a locação do imóvel onde funciona O PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO – PMI;
- Autos do Processo Licitatório nº 087/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 040/2024, Contrato nº 205/2024, de número da página 001 à 094, referente a locação do imóvel onde funciona O CONSULTÓRIO NA RUA – CNAR;
- Autos do Processo Licitatório nº 084/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 038/2024, Contrato nº 242/2024, de número da página 001 à 105, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 04;
- Autos do Processo Licitatório nº 005/2022, **Dispensa** de Licitação nº 003/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 253/2022, de número da página 159 à 219, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS ALTO SANTO ANTÔNIO;
- Autos do Processo Licitatório nº 113/2020, **Dispensa** de Licitação nº 072/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 096/2020, de número da página 296 à 348, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM PRIMAVERA I;
- Autos do Processo Licitatório nº 110/2020, **Dispensa** de Licitação nº 063/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 082/2020, de número da página 273 à 325, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM CAMARAGIBE;
- Autos do Processo Licitatório nº 113/2022, **Dispensa** de Licitação nº 064/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 267/2022, de número da página 171 à 222, referente a locação do imóvel onde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Departamento de Licitação

Recebido em: 09/12/24 às: 14:08

Assinatura

AMY KRYSTA



Secretaria de
Saúde

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

funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS JARDIM PRIMAVERA II.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

ANO 2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO	090/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO	081/2024
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº/ANO DA MODALIDADE:	036/2024
ÓRGÃO DEMANDANTE:	SESAU

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO - PMI.

VOLUME ÚNICO



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camargibe, 02 de agosto de 2024.

MEMORANDO Nº. 289/2024 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 081/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 036/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento do Programa Nacional de Imunização - PMI, 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:335649
81420

Assinado eletronicamente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO - ID: 33564981420
RD: C=BR, E=335649@pe.ouhac.soluti.multiple.v6,
OU=Camargibe/0001/PE, O=Impressores, OU=Certificado
PF AJ, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO/33564981420
(Assinatura) Estado e status deste documento
Localizador:
Data: 20/08/2024 14:50:18-0307
Fonte: PDF Styler Versão: 2024.2.2

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

473/24 PROGEM

05/08/24

1
A Sexau,

Parecer enviado via
e-mail.


Bruna Lemos Turza Ferreira de Lira
Procuradora-Geral do Município

OAB/PE nº 33.660

12.08.2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA

Camaragibe, 18 de Julho de 2024

Memorando N° 0953/2024

Da: Diretoria de Atenção Primária

Para: Gabinete - SESAU

Assunto: DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do PMI- Programa Municipal de Imunização

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste encaminhar DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do PMI - Programa Municipal de Imunização, de acordo com as informações em anexo.

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4.8004202.5

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

003

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. 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.

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

A aquisição tem como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação do PMI – PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

O PMI é vinculado à Atenção Básica e necessita de um espaço para o seu funcionamento, a fim de permitir o controle da distribuição dos imunobiológicos, permitindo que a população tenha acesso à vacinação. Considerando o número alto da demanda de pessoas que buscam os serviços de imunização e buscando produzir a atenção integral, surge a necessidade de ampliar o local do controle do recebimento, acondicionamento e posterior distribuição dos imunobiológicos para as UBSs, visando proporcionar um local mais acessível possível para a comunidade.

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 ampliar e qualificar os serviços do PMI, atendendo aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel também é destinado ao desempenho das atividades administrativas, bem como para recepção dos imunobiológicos, acondicionamento das câmaras de conservação dos imunobiológicos; Sendo necessário também sala de reunião; sala administrativa; banheiro exclusivo para os funcionários.

Os serviços do PMI são desenvolvidos por meio do exercício de práticas de cuidado e gestão, sob a forma de trabalho em equipe, e descentralizados com atendimentos nas UBSs, porém a instalação do PMI na área central da cidade, facilita a logística de acesso aos demais territórios. Dessa 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 deve atender às necessidades de estrutura e localização.

Não existe normativa do Ministério da Saúde acerca dos parâmetros das áreas mínimas do imóvel a ser locado para o funcionamento do PMI. Entretanto, através de medição *in loco* de um imóvel utilizado para essa finalidade no município, verificou-se que os parâmetros mínimos compatíveis para comportar uma UBS sem prejudicar a qualidade do serviço são:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



1 - Administrativo	ÁREA m²
1.1. Sala de recepção	7,00
1.2. Almojarifado	8,00
1.3. Sala da Administração	8,00
1.4. Sala de reunião	8,00
2 - Instalação das Câmaras de Conservação	ÁREA m²
2.1. Câmaras de conservação dos imunobiológicos	15,00
3. Apoio	ÁREA m²
3.1. Banheiro para funcionários	6,00
3.2. Copa / Cozinha	8,00
3.3. Área de Serviço e depósito de Material de limpeza	4,00
3.4. Área de Instalação do gerador de energia elétrica	10,00
3.5. Sala de utilidades	6,00
Área total construída m²	80 m²

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

Perante a necessidade do objeto deste estudo, realizou-se 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, realizou-se uma pesquisa nas imediações do centro da área correspondente, onde se pretendia locar um imóvel que atendesse à necessidade, a pesquisa de mercado foi feita pela coordenadora do PMI. 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:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



4.1 AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

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 IMÓVEL

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.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Analisando-se os pontos elencados acima, bem como suas vantagens e desvantagens chegou-se a conclusão que a solução com melhor custo-benefício e que melhor atende a necessidade desta Secretaria é a locação de imóvel.

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do PMI, foi escolhida utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisada, na localização específica, um imóvel que pudesse atender as necessidades para ampliação das instalações do PMI. Seguindo os requisitos da contratação, apenas um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDA DE	UNIDA DE
1	Serviço de locação de 01 (um) imóvel - tipo residencial, localizado no município de Camaragibe, com área construída de no mínimo 80m ² , para o funcionamento do PMI	12	mês



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto não se aplica, em razão da prestação de serviço, objeto da contratação, ser indivisível, demonstrando-se tecnicamente inviável.

8. 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 ampliar as funções essenciais desenvolvidas pelo PMI, uma vez que o espaço atual não consegue suprir o atendimento, devido ao aumento da demanda dos serviços.

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

A contratação pretendida encontra-se prevista no PAC, estando alinhada com a Lei Orçamentária Anual do Município, bem como no quadro de detalhamento de Despesas Orçamentárias.

10. 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 devido abastecimento das unidades de saúde;
- d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades realizadas pelo PMI – Programa Municipal de Imunização.

11. 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 PMI.

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

Os serviços oferecidos pelo PMI resultam na produção de lixo imunobiológico, o qual é descartado e recolhido obedecendo às normas técnicas legais, sem provocar nenhum dano ao meio-ambiente.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



13. 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 do PMI – Programa Municipal de Imunização

Declaro que é viável esta contratação, tendo em vista a necessidade de ampliação da estrutura da central do PMI.

Camaragibe, em 17 de Julho de 2024.


Roberta Gomes Menezes de Lima.
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4.8004202 5

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária


Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde
Mat. 4.0002128.5

Maria Francisca Santos De Carvalho
Secretária Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe

Sector Requisitante (Unidade/Sector/Depto): SESAU / Atenção Primária à Saúde

Responsável pela Demanda:

Roberta Gomes Menezes de Lima, Diretora de Atenção Primária à Saúde, matrícula 4.0102412.2;

Maria José das Neves Barbosa, Coordenadora do PMI, matrícula 8.0101435.5;

Soraia Karoline de Carvalho Silva, Técnica-PMI, matrícula 8.0100599.3;

E-mail: aps.camaragibe@gmail.com

Telefone: (81) 2129-9528

1. Objeto da contratação:

Esta contratação visa o aluguel de um imóvel para o funcionamento do PMI – PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO, a fim de permitir, como objetivo primordial, o controle da distribuição dos imunobiológicos. Realizando o recebimento, acondicionamento e posterior distribuição dos imunobiológicos para as UBSs, garantindo o serviço de imunologia de forma eficiente.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

O Programa Municipal de Imunização é vinculado à Atenção Primária e desenvolvido por meio do exercício de práticas de cuidado e gestão dirigidas a toda a população, pelas quais assume a responsabilidade de promover o acesso da população a uma imunização eficiente.

O PMI tem um alto grau de descentralização e abrangência, ocorrendo no local mais acessível possível para a comunidade permitindo que a população tenha acesso ao serviço. O PMI considera produzir a atenção integral e inclusiva, permitindo que todos, indistintamente, sejam contemplados com o serviço, respeitando o calendário e normas vigentes.

O município de Camaragibe possui 45 UBS, que realizam o atendimento e o acesso ao programa de imunização, fazendo a cobertura de áreas específicas.

No entanto, registra-se um aumento da demanda da busca da população pelo serviço de imunização. Sendo assim, surge a necessidade de ampliar o espaço destinado a unidade central do PMI, haja vista que o espaço onde ora funciona o PMI, na UBS Bairro Novo, está sendo utilizado de forma temporária.

Sendo assim, existe a necessidade de um espaço para acomodação da rede de frios, onde são acondicionados os imunobiológicos e demais insumos, os quais são devidamente distribuídos para as Unidades Básicas de Saúde e demais hospitais.

2.2. Objetivos da Contratação:

● **Objetivo geral**

- Desenvolver práticas de cuidado e gestão, sob a forma de trabalho em equipe, dirigidas a população, assumindo a responsabilidade da imunização, considerando a necessidade de acesso aos cuidados básicos de saúde, em observação à dinamicidade existente das comunidades.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

SECRETARIA DE SAÚDE

ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE



● **Objetivos específicos**

- Oferecer um serviço de controle de recebimento e distribuição dos imunobiológicos para uma perfeita cobertura imunológica nas Unidades de Saúde do Município; armazenamento dos imunobiológicos; atividades administrativas; realização de campanhas educativas para ampliar a cobertura e conscientização da população.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

Esta contratação tem o objetivo de atender, a nível municipal, a Política Nacional de Imunização, através da disponibilização de estrutura física para o funcionamento do PMI. As despesas em decorrência do objeto da seguinte dotação orçamentária do Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe:

3014.10.301.1117.2475.33903600.51

3. Quantidade do serviço/produto a ser contratada:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	Serviço de locação de imóvel - tipo residencial, localizado no município de Camaragibe, com área construída de no mínimo 80m ² , para o funcionamento do PMI.	12	mês

4. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

Alto.

A urgência para contratação deste serviço de locação de uma casa se dá pelo aumento da demanda da busca da população pelo serviço de imunização. Sendo assim, surge a necessidade de ampliar o espaço destinado a unidade central do PMI, haja vista que está funcionando, temporariamente, no prédio da UBS Bairro Novo, o que limita a execução dos serviços.

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

Devido ao aumento da demanda e da necessidade da continuidade e ampliação do atendimento ao público-alvo, estimamos a data de 10/08/2024 para o início do contrato.

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

Nome do servidor: Roberta Gomes Menezes de Lima (**Gestor do Contrato**)

Cargo: Diretora de Atenção Primária à Saúde

Matrícula: 8.8004202.4

CPF: 773.762.504-68



Secretaria de Saúde

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE



Nome do servidor: Maria José das Neves Barbosa (**Fiscal do Contrato**)
Cargo: Coordenadora do PNI
Matrícula: 8.0101435.5
CPF: 742.873.894-68

Nome do servidor: Soraia Karoline de Carvalho Silva (**Fiscal Suplente do Contrato**)
Cargo: Técnica - PNI
Matrícula: 8.0100599.3
CPF: 111.149.484-38

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.

Camaragibe, 17 de Julho de 2024.

De acordo, encaminhe-se para seguimento e providências.

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4.8004200
Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula 4.0102412.2

Maria José das Neves Barbosa
Maria José das Neves Barbosa
Coordenadora do PNI
Matrícula 8.0101435.5
Dra. Maria José N. Barbosa
Dra. Maria José N. Barbosa
COREN-PE: 350.536-ENF

Soraia Karoline de C. Silva
Soraia Karoline de Carvalho Silva
Técnica do PNI
Matrícula 8.0100599.3
Soraia Karoline C. Silva
Coren-PE 1.156.048 TE



Secretaria de
Saúde



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

Memorando nº 258/2024

Camaragibe, 31 de Julho 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 da Sede de funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI.

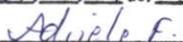
Desde já agradecemos a atenção.


Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis
Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Departamento de Licitação

Recebido em: 31/7/24 às: 13:3

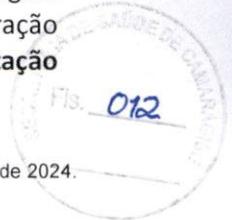


Assinatura



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 478/2024-CPL

Camaragibe-PE, 01 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 258/2024 – ASSESSORIA E CONTRATOS (RECEBIDO PELA CPL EM 31/07/2024).

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 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	CONTRATADO
x	2024	090/2024	081/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 036/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DE FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO - PMI	X

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,

Andreza Monique Moura Inojosa da Silva
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_orientacaotecnica.0012023assinado.pdf



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camaraçibe, 31 de Julho de 2024.

MEMORANDO Nº 260/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para a sede de funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI.

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 da sede de funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI.

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 de recepção	7,00
1.2. Almoxarifado	8,00
1.3. Sala da administração	8,00
1.4. Sala de reunião	8,00
2 – Instalação das Câmaras de Conservação	ÁREA m ²
2.1. Câmaras de conservação dos imunobiológicos	15,00
4. Apoio	ÁREA m ²
4.1 Banheiro para funcionários	6,00
4.3 Copa/ Cozinha	8,00
4.4 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
4.5 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
4.6 Sala de utilidades	6,00
Área total mínima aproximada em m²	80,0 m²

Localização que proporcione a facilidade de acesso aos usuários da sede de funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI;

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

Disponha de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-condicionado para instalação e funcionamento.

RECEBIDO EM,
01/08/24 às 09:59



Secretaria de
Saúde

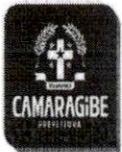
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo
Contratos de imóveis

Géssyca Cur
Contrato de Imo
SESAU - Mat.: 8.0103



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MINUTA - TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 090/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024

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 036/2024.

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 Programa Municipal de Imunização - PMI.

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 028/2024.

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 Agosto 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 – PMI**

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 xxx/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI, 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: 3014.10.301.1117.2475

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 301 - Atenção Básica, Programa 1117 - Atenção à Saúde e o Projeto Atividade 2475 - Programa Manutenção Bloco Atenção Básica, bem como com a LOA.

Camaragibe, 22 de agosto de 2024.

REJANE MARIA GUERRA

Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



EDITAL Nº 004/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 081/2024 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024 – 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 **Programa Nacional de Imunização - PMI, 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 da sede do Programa Nacional de Imunização - PMI, 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 Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.** As Unidades Básicas de Saúde fazem parte da atenção primária, são locais para realização de atendimento de atenção básica e integral a uma população de forma programada ou não, nas especialidades básicas (clínica médica (clínica geral), pediatria, obstetrícia e ginecologia) podendo oferecer assistência odontológica e de outros profissionais de nível superior, mais conhecidas como a “Porta de Entrada do SUS”.

2.3 Para o melhor atendimento à população do município elas precisam ser descentralizadas, de modo que tenham acesso nas proximidades de suas residências, para que sejam melhores assistidas.

2.4 Para isso a UBS precisa ser instalada perto de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem e, com isso, desempenha um papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade.

2.5 Diante da inexistência de imóvel próprio, que possua a capacidade de instalar o serviço sob comento, é imprescindível realizar a locação de imóvel para dar continuidade a prestação do serviço.

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 do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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 frustre 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 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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL 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 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

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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;
- 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:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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/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;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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:

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

Onde:



Secretaria de
Saúde

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: $I = \frac{(TX)}{100}$ 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:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Programa Municipal de Imunização – PMI;**

16.2 Deve possuir no mínimo:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



1 – Administrativo	ÁREA m²
1.1 Sala de recepção	7,00
1.2 Almojarifado	8,00
1.3 Sala da administração	8,00
1.4 Sala de reunião	8,00
2 – Instalação das Câmaras de Conservação	ÁREA m²
2.1. Câmaras de conservação dos imunobiológicos	15,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1 Banheiro para funcionários	6,00
4.2 Copa/ Cozinha	8,00
4.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
4.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
4.5 Sala de utilidades	6,00
Área total mínima aproximada em m²	80,0 m²

16.3 Deve possuir área construída mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.**

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

16.5 Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-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 LICITATÓRIO N 081/2024 – INEXIGIBILIDADE N 036/2024.**

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.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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:

- 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:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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**, 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, 02 de julho de 2024.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA

Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 054/2024

MINUTA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 028/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA** do **Programa Nacional de Imunização - PMI**, localizada na Estrada dos Coronéis, 209, São João/São Paulo, Camaragibe-PE, CEP: 54780-430.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em **R\$ 2.400,00 (Dois Mil e Quatrocentos Reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 28.800,00 (Vinte e Oito Mil e Oitocentos)** durante os **12 (doze)** meses de contratação;

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI.	Anual	PMI	R\$ 2.400,00	R\$ 28.800,00
TOTAL	R\$ 28.800,00 (Vinte e Oito Mil e Oitocentos Reais)				

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 Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE, localizada preferencialmente no bairro em questão, Camaragibe-PE;

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE. O PMI faz parte da atenção primária, é um local para realização de atendimento de atenção básica e integral a uma população de forma programada ou não, nas especialidades básicas (clínica médica (clínica geral), pediatria, obstetrícia e ginecologia) podendo oferecer assistência odontológica e de outros profissionais de nível superior, mais conhecidas como a "Porta de Entrada do SUS";**

2.3 Para o melhor atendimento à população do município elas precisam ser descentralizadas, de modo que tenham acesso nas proximidades de suas residências, para que sejam melhores assistidas;

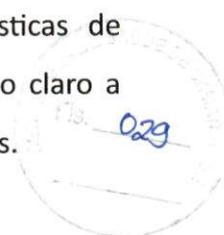
2.4 Para isso a UBS precisa ser instalada perto de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem e, com isso, desempenha um papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade;

2.5 Diante da inexistência de imóvel próprio, que possua a capacidade de instalar o serviço sob comento, é imprescindível realizar a locação de imóvel para dar continuidade a prestação do serviço;

2.6 Em razão da referida necessidade é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para funcionamento da UBS São João / São Paulo, uma vez que é o único imóvel no local desejado com estrutura física para comportar o requerido;

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

2.8 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 Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE, localizado na Estrada dos Coronéis, 209, São João/São Paulo, Camaragibe-PE, CEP: 54780-430.

3.2 O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, com estrutura para desempenho das atividades administrativas e para os atendimentos de recepção, consultório médico; consultório de enfermagem; Sala para o ACS; ambiente para armazenamento e dispensação de medicamentos (farmácia); sala de vacina; banheiro público; banheiro exclusivo para os funcionários; cozinha; sala de procedimentos; e, se forem compostas por profissionais de saúde bucal, será necessário consultório odontológico com equipo odontológico completo. atendendo a necessidade dos usuários do Sistema Único de Saúde.

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 UBS São João/São Paulo, 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

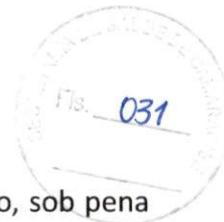
4.1 Dos documentos de habilitação:

- 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

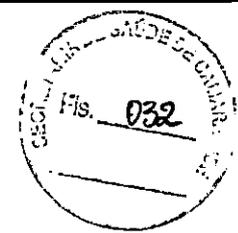
- a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



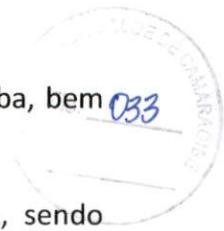
5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

- 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 obrigará-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 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.



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/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 **033** 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 XXX/2024 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 2.400,00 (Dois Mil e Quatrocentos Reais), e o valor total de R\$ 28.800,00 (Vinte e Oito Mil e Oitocentos 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

MATRÍCULA: 8.0105769.1
RESPONSÁVEL TÉCNICO



MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 146 DE 09 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 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 a **SRA. ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA**, CPF/MF nº 773.762.54-68, matrícula nº 4.0102412.2, do Contrato nº 162/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 061/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 231.886.424-15.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Programa Nacional de Imunização - PMI, localizada na Estrada dos Coronéis, nº 209, Loteamento Jardim Paulo Afonso, Quadra Z, Lote 18, São João e São Paulo, Camaragibe-PE, CEP 54780-430, sequencial nº 10330089.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SRA. MARIA JOSÉ DAS NEVES BARBOSA**, matrícula nº 8.0101435.5, CPF: 742.873.894-68 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. SORAIA KAROLINE DE CARVALHO SILVA**, matrícula nº 8.0100599.3, CPF: 111.149.484-38.

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

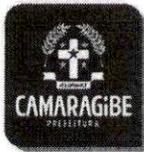
Art. 4º - Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de memorando instruído com cópias da publicação desta Portaria.

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 XX DE AGOSTO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, XX de agosto 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 036/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 090/2024

Contrato INEX. nº 036/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SR. SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA, CPF Nº 231.886.424-15.

OBJETO: A contratação do imóvel localizada na Estrada dos Coronéis, nº 209, Loteamento Jardim Paulo Afonso, Quadra Z, Lote 18, São João e São Paulo, Camaragibe-PE, CEP 54780-430, sequencial nº 10330089, para funcionamento do Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) mensais.

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

Camaragibe/PE, 07 de julho de 2024.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 162/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
**SR. SR. SEBASTIÃO MIGUEL
DA SILVA**, EM DECORRÊNCIA DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 036/2024, PROCESSO Nº
081/2024:

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, **SR. SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 122, Capibaribe, CEP 54.705-280, São Lourenço da Mata - PE, inscrito no CPF nº 231.886.424-15, RG nº 1.043.523 SDS/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 Programa Nacional de Imunização - PMI, localizada na Estrada dos Coronéis, nº 209, Loteamento Jardim Paulo Afonso, Quadra Z, Lote 18, São João e São Paulo, Camaragibe-PE, CEP 54780-430, sequencial nº 10330089, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 081/2024, 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



Secretaria de
Saúde



2

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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, perfazendo um valor total de **R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos 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.(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.

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 2024/2025, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe
Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51



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

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 irrealizável 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.

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.



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



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);
- IV. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas mediante reembolso das despesas, excluídas as multas e juros de mora devidos por atrasos no pagamento pelo LOCADOR;
- 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;



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



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;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 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 a Diretora de Atenção Primária à Saúde, Sra. Roberta Gomes Menezes de Lima, matrícula nº 8.8004202.4 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



Secretaria de
Saúde

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



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 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:



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



8

- 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.

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: 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 SEGUNDO: 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 Mediação da Administração Pública Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica eleito o Foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes



Secretaria de
Saúde



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

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, 07 de agosto de 2024.

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

**SEBASTIÃO MIGUEL DA SILVA
CONTRATADO/LOCADOR**



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

048

PARECER LICITATÓRIO Nº 195 /2024/PROGEM

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)

Assunto: Referente ao Chamamento Público – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI.

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 289/2024/SESAU, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de **Chamamento Público para locação de imóvel para funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.**

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Capa – Inexigibilidade de Licitação;
2. Memorando nº 289/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, fls. 01;
3. Memorando nº 953/2024 Diretoria de Atenção Primária à SESAU –DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do PMI – Programa Municipal de Imunização, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, fls. 02;
4. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, e Maria Francisca Santos – Secretária Municipal de Saúde, fls. 03 – 07;
5. Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, Maria José das Neves – Coordenadora do PNI, Soraia Karoline de Carvalho – Técnica do PNI, fls. 08 – 10;
6. Memorando nº 258/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Solicitação de numeração processual, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 11;
7. Memorando nº 478/2024 CPL à Assessoria e Contrato – Numeração Processual, subscrito por Andrezza Monique – Apoio, fls. 12;
8. Memorando nº 260/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para a sede de funcionamento do Programa Municipal de Imunização – PMI, fls. 13;
9. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade, fls. 14;
10. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – PMI, fls. 15;
11. Minuta - Edital nº 004/2024 – Chamamento Público, fls. 16 – 26;
12. Minuta – Termo de Referência, fls. 27 – 35;
13. Modelo – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 36;
14. Minuta – Extrato do Contrato, fls. 37;
15. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 38 – 47.



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



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 036/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 081/2024, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública, cuja necessidade de instalação e localização condicionam a sua escolha para atender a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe para funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.

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:

[...]

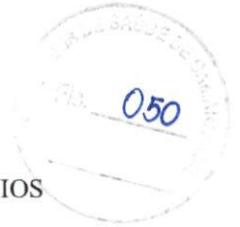
V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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.



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



Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“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 do serviço, 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 frustre a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pag. 277)

Ou seja, via de regra, a contratação de locação de imóveis pela Administração Pública através de Dispensa de Licitação é plenamente possível, desde sejam observadas as determinações legais.

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.

Isto porque 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.

Neste sentido, apresentou-se às fls. 16 – 26 Minuta do Edital de Chamamento Público apresentando 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.**



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



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 único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Inexigibilidade de Licitação.** Desta maneira, **cabe a secretaria demandante certificar-se de que não há mais nenhuma proposta para locação de imóvel, inviabilizando desta forma a competição.**

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 da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI.

Ademais, consta ainda o documento formal de Estudo Técnico Preliminar, às fls. 03 – 07, devidamente subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, e Maria Francisca Santos – Secretária Municipal de Saúde, bem como Documento de Formalização de Demanda, às fls. 08 – 10, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, Maria José das Neves – Coordenadora do PNI, Soraia Karoline de Carvalho – Técnica do PNI. Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede do Programa Municipal de Imunização – PMI.

Não obstante, insta salientar que 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.



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



Neste sentido, apresentou-se às fls. 27 – 35, a Minuta do termo de Referência. **Orienta-se ainda 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;
- 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:



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



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. ___;
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;
 - 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. ___;



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



- 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 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 conseqüentemente 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 081/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 036/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe – PE, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Saúde 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. Neste sentido, apresentou-se às fls. 16 – 26 Minuta do Edital de Chamamento Público apresentando 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;**



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

055

- b. Após tal publicação, caso a Administração encontre uma pluralidade de imóveis capazes de atender às suas necessidades deverá proceder com a licitação. Em contrariedade, **caso um único imóvel se esboce como apto e fruível às necessidades, assim será possível efetivar a Inexigibilidade de Licitação.** Desta maneira, **cabe a secretaria demandante certificar-se de que não há mais nenhuma proposta para locação de imóvel, inviabilizando desta forma a competição;**
- c. 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 da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI;
- d. Observa-se que o Termo de Referência, às fls. 27 – 35, 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.
- e. 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.

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

Camargibe, 07 de agosto de 2024



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

Natalia F de Menezes Maciel



NATALIA FERRAZ DE MENEZES MACIEL
Procuradora Municipal



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL Nº 004/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 081/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024 – 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 **Programa Municipal de Imunização - PMI, 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 da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, 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 Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.** As Unidades Básicas de Saúde fazem parte da atenção primária, são locais para realização de atendimento de atenção básica e integral a uma população de forma programada ou não, nas especialidades básicas (clínica médica (clínica geral), pediatria, obstetrícia e ginecologia) podendo oferecer assistência odontológica e de outros profissionais de nível superior, mais conhecidas como a “Porta de Entrada do SUS”.

2.3 Para o melhor atendimento à população do município elas precisam ser descentralizadas, de modo que tenham acesso nas proximidades de suas residências, para que sejam melhores assistidas.

2.4 Para isso a UBS precisa ser instalada perto de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem e, com isso, desempenha um papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade.

2.5 Diante da inexistência de imóvel próprio, que possua a capacidade de instalar o serviço sob comento, é imprescindível realizar a locação de imóvel para dar continuidade a prestação do serviço.

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 do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO 33



Secretaria de
Saúde

057v.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL 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 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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 082.60.663.0061-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br

MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO 3356



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 058V
- 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 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;



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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/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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belminio Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br

MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO 3356



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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:

Onde:

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

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



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{100}$ 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:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Programa Municipal de Imunização – PMI;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

	ÁREA m ²
1 – Administrativo	
1.1 Sala de recepção	7,00
1.2 Almoxarifado	8,00
1.3 Sala da administração	8,00
1.4 Sala de reunião	8,00
2 – Instalação das Câmaras de Conservação	ÁREA m²
2.1. Câmaras de conservação dos imunobiológicos	15,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1 Banheiro para funcionários	6,00
4.2 Copa/ Cozinha	8,00
4.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
4.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
4.5 Sala de utilidades	6,00

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO 3356



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Área total mínima aproximada em m ²	80,0 m ²
--	---------------------

16.3 Deve possuir área construída mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.**

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz 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. Belminio 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 081/2024 – INEXIGIBILIDADE N 036/2024.**

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 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;
- 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 MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-37

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br

MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO



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, 08 de agosto de 2024.


Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4.8004202.5

ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA

Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

**MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:335649
81420**

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR; O=ICP-Brasil; OU=AC SOLUTI Multipla
v5; CN=28860267000178; OU=Presencial; OU=
Certificado PF A3; CN=MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2024.08.08 14:11:20-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL Nº 004/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 081/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024 – 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 **Programa Municipal de Imunização - PMI, 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 da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, 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 Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.** As Unidades Básicas de Saúde fazem parte da atenção primária, são locais para realização de atendimento de atenção básica e integral a uma população de forma programada ou não, nas especialidades básicas (clínica médica (clínica geral), pediatria, obstetrícia e ginecologia) podendo oferecer assistência odontológica e de outros profissionais de nível superior, mais conhecidas como a "Porta de Entrada do SUS".

2.3 Para o melhor atendimento à população do município elas precisam ser descentralizadas, de modo que tenham acesso nas proximidades de suas residências, para que sejam melhores assistidas.

2.4 Para isso a UBS precisa ser instalada perto de onde as pessoas moram, trabalham, estudam e vivem e, com isso, desempenha um papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade.

2.5 Diante da inexistência de imóvel próprio, que possua a capacidade de instalar o serviço sob comento, é imprescindível realizar a locação de imóvel para dar continuidade a prestação do serviço.

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 do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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 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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL 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 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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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 obrigará-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 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;



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

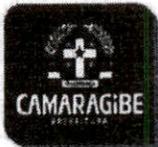
- c. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas 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/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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ 082.60.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 2340 - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pa.gov.br


MARIA
FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO 3336



Secretaria de Saúde

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



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:

Onde:

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

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



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{7X}{100}$ 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:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Programa Municipal de Imunização – PMI;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

	ÁREA m ²
1 – Administrativo	
1.1 Sala de recepção	7,00
1.2 Almoxarifado	8,00
1.3 Sala da administração	8,00
1.4 Sala de reunião	8,00
2 – Instalação das Câmaras de Conservação	ÁREA m ²
2.1. Câmaras de conservação dos imunobiológicos	15,00
4. Apoio	ÁREA m ²
4.1 Banheiro para funcionários	6,00
4.2 Copa/ Cozinha	8,00
4.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
4.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
4.5 Sala de utilidades	6,00



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Área total mínima aproximada em m ²	80,0 m ²
--	---------------------

16.3 Deve possuir área construída mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Programa Municipal de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.**

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz 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. 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 081/2024 – INEXIGIBILIDADE N 036/2024.**

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 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;
- 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, 08 de agosto de 2024.


Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4.8004202.5

ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA

Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:335649
81420

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
NO: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLITI Multiple
VS, OU=22050207000178, OU=Presencial, OU=
Certificado PF AD, CN=MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Este é o autor deste documento
Localidade:
Data: 2024.08.08 14:11:20-03707
Fonte: PDF Reader Versão: 2024.2.3



PUBLICAÇÃO DE EDITAL

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

🔍 FILTROS ESPECÍFICOS

Data Início

Data Início

Data Fim

Data Fim

Tipo da Publicação

Atos Oficiais

Tipo do Documento

Editais e Publicações (291)



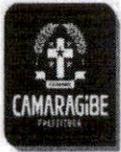
[x \(https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais\)](https://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/app/pe/camaragibe/1/atos-oficiais)

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)



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 090/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024**

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 036/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759 - 422, sequencial nº 1.028324.2, para funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI.

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\$ 31.032,00 (trinta e um mil e trinta e dois reais).

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

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 028/2024.

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, 14 de Agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE
SANTOS DE
CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
CPF: 030.104.000-00
FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Data: 14/08/2024 14:14:41-03:03:00
Total PDF Reader versão: 2024.3.1

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 – PMI

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 194/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípua da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento do Programa Municipal de Imunização - PMI, situado na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759 - 422, sequencial nº 1.028324.2, no valor de R\$ 2.586,00 (dois mil quinhentos e oitenta e seis reais) mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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\$ 31.032,00 (trinta e um mil e trinta e dois 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 301 - Atenção Básica, Programa 1117 - Atenção à Saúde e o Projeto Atividade 2475 - Programa Manutenção Bloco Atenção Básica, bem como com a LOA.

Camaragibe, 12 de agosto de 2024.


REJANE MARIA GUERRA

Fundo Municipal de Saúde

Rejane Guerra
Mat. 0.0000038.1



Secretaria de
Saúde

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



Memorando nº 274/2024

Camaragibe, 09 de Agosto de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

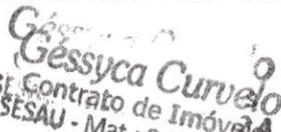
Solicitamos, por meio deste, a numeração do contrato referente a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE PARA FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO (Processo Licitatório nº 081/2024 e INEXIGIBILIDADE nº 036/2024), de propriedade do SR. EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS.

Desde já agradecemos a atenção.

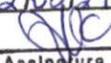
Atenciosamente,


Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis / SESAU


Géssyca Curvelo
Sr. Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 12/08/2024 às: 08:46


Assinatura

Adriana Rodrigues da Silva
Membro da CPL
Portaria nº 527/2019



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 492/2024-CPL

Camaragibe-PE, 12 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 274/2024 – ASSESSORIA E CONTRATOS (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 números de processo é feito 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:

Nº CONTRATO	ANO	PA	PL	MODALIDADE/ANO	SECRETARIA	OBJETO	PROPRIETÁRIO
194/2024	2024	090/2024	081/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 036/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA - SRT 10	EMÍLIO PERGENTINO 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,

Andreza Monique Moura Inojosa da Silva
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/5128/12/2023/orientacoes-tecnicas/1683120095_orientacaotecnica_n0012023assinado.pdf



Prefeitura Municipal de Camaragibe

Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 75.210

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 075210, datado de 08/08/2024, 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 AMARO ALBINO PIMENTEL, 93 Lot BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra G Lote 4 BAIRRO NOVO DO CARMELO - Camaragibe/PE - Cep: 54759-422	1.2345.003.01.0168.0001.5 Sequencial n° 10283242 CPF 006.402.714-72	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza
ESPÓLIO DE VENCESLAU CÂNDIDO ANJO	006.402.714-72	PREDIAL
Observações		
Lot. 0058 BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra G Lote 4		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: AUXV00013</p> <p>Camaragibe, 08 de agosto 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>

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

Registrador - Interino: Bel. - PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS
Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe/PE - CEP 54.759-360
Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740
rgitdpjcamaragibe@gmail.com



CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 15.765 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 16.665.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL - Lote nº 04 (quatro), da quadra G, da 2ª Planta, do LOTEAMENTO BAIRRO NOVO DO CARMELO, situado em Camaragibe-PE, CEP 54759-422, com as seguintes características e confrontações: FRENTE - 12,00m (doze metros), limitando-se com a Rua Amaro Albino Pimentel; FUNDOS - 12,00m (doze metros), limitando-se com o lote nº 03 (três); LADO DIREITO - 30,00m (trinta metros), limitando-se com o lote nº 02 (dois); LADO ESQUERDO - 30,00m (trinta metros), limitando-se com o lote nº 06 (seis). Perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o nº 1.2345.003.01.0168.0001.5 e sequencial nº 1.028324.2.

PROPRIETÁRIO - WENCESLAU CANDIDO ANJO, brasileiro, casado, bancário, residente na Vila de Camaragibe, deste Município.

TÍTULO DE DOMÍNIO - Livro 3-H, TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, às fls. 80, sob o nº de ordem 1.829, em 26.11.1962, com abertura de matrícula nº 37.602 e renumeração de matrícula 077065.2.0037602-60, em 05.09.2023, conforme Certidão fornecida pelo C.R.I. de São Lourenço da Mata-PE, que ora se arquivou. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/11/2023. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-1-16.665 **CAMARAGIBE, 01/11/2023** **LIMITE DE FRENTE**
Protocolo nº 40.643, a requerimento e pela Ficha do Imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação do Limite de Frente do imóvel constante da presente matrícula, de acordo como já se encontra descrito e caracterizado na abertura da mesma. Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-2-16.665 **CAMARAGIBE, 01/11/2023** **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Protocolo nº 40.643, a requerimento e pela Ficha do Imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe, do imóvel constante da matrícula supra de acordo como já se encontra descrito e caracterizado na abertura da mesma. Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00 e ISS R\$ 0,00. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-3-16.665 **CAMARAGIBE, 01/11/2023** **QUALIFICAÇÃO**
Protocolo nº 40.643, a requerimento, procedo nesta data a Averbação da Qualificação com a Grafia correta do nome de WENCESLAU CANDIDO ANJO, que em vida era brasileiro, bancário, portador da C.I. nº 413.282-SSP/PE e CPF/MF nº 006.402.714-72 e sua mulher NEUZA

www.registrario.org.br
SAEC



MAGLIANO ANJO, que em vida era brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 3.549.423-SSP/PE e CPF/MF nº 009.978.764-41, casados em 23.07.1960, sob o regime da Comunhão de Bens, residiam e domiciliavam à Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, em Camaragibe-PE, CEP 54759-422. Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

AV-4-16.665 CAMARAGIBE, 01/11/2023 COMUNICAÇÃO DE ÓBITO

Protocolo nº 40.643, a requerimento e pela Certidão de Óbito, Matrícula: 0742110155 2010 4 00010 193 0011251 09, datada de 01.10.2010, emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Camaragibe-PE, procedo nesta data a Averbação da COMUNICAÇÃO DO ÓBITO de NEUZA MAGLIANO ANJO, ocorrido em 19.09.2010, que em vida era brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF/MF nº 009.978.764-41, residia e domiciliava à Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, em Camaragibe-PE, CEP 54759-422, na presente matrícula, Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

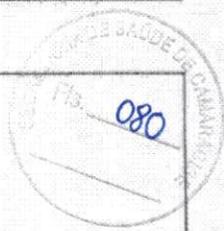
AV-5-16.665 CAMARAGIBE, 01/11/2023 COMUNICAÇÃO DE ÓBITO

Protocolo nº 40.643, a requerimento e pela Certidão de Óbito, Matrícula: 001883 01 55 2012 4 00068 08 0064557 56, datada de 01.12.2012, emitida pelo Cartório de Registro Civil do 12º Distrito Judiciário da Capital, Recife-PE - Poço da Panela, procedo nesta data a Averbação da COMUNICAÇÃO DO ÓBITO de VENCESLAU CANDIDO ANJO, ocorrido em 30.11.2012, que em vida era brasileiro, viúvo, bancário, inscrito no CPF/MF nº 006.402.714-72, residia e domiciliava à Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, em Camaragibe-PE, CEP 54759-422. Emolumentos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERC R\$ 8,38, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68 e ISS R\$ 4,19. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

CERTIFICO, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóvel de Camaragibe desde a sua instalação, em 10 de abril de 1992, até a presente data, valem como Certidão de Inteiro teor e Negativa de Ônus Reais, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. Emitida em 06/11/2023. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 4b09.0329.5d6f.1218.979b.0fcc.9b34.df71.afdc.f566.4712.189e.a569.ed5f.66cd.07cb.8245.38b3.2a02.c0c9. Emolumentos R\$ 10,63, TSNR R\$ 2,36, FERC R\$ 1,18, FERM R\$ 0,12, FUNSEG R\$ 0,24 e ISS R\$ 0,59. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.GNH10202303.00116. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.



FICHA DO IMÓVEL



Inscrição:	1.2345.003.01.0168.0001.5	Sequencial:	1.028324.2
Endereço:	RUA AMARO ALBINO PIMENTEL, 93 - BAIRRO NOVO DO CARMELO		
	Cep: 54759-422		
Número Antigo:	19		
Loteamento:	0058 - BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA - Quadra: G - Lote: 4		
Insc Anterior:	1234500301 0168001	Natureza:	PREDIAL

Contribuinte:	ESPÓLIO DE VENCESLAU CÂNDIDO ANJOCPF:	006.402.714-72
E-mail:	Telefone:	

Responsável:	TIBURCIO MAGLIANO ANJO SOBRINHO	CPF:	409.094.844-49
E-mail:	Telefone:		

End Corr:

Área do Terreno:	360,00	Área Total Cons:	121,00	Área da Unidade:	121,00
Testada Princp:	12,00	Profundidade Pr:	30,00	Número Frentes:	1

Formato:	1 - REGULAR	Situação Quadra:	UMA FRENTE-1.0	Patrimônio:	1-PARTICULAR
Ocupação:	1-EDIFICADO	Limitação:	2-MURO-	Pedologia:	1-NORMAL-1.0
Topografia:	1-PLANO AO NIVEL-1.0	Calçada:	2-COM		

Água:	SIM	Esgoto:	NÃO	Limpeza Urb:	NAO	Pavimentação:	SIM	Gal Pluviais:	NÃO
Guias/Arjetas:	SIM	Rede Elétrica:	SIM	Humid Públ:	SIM	Telefone:	SIM	Coleta Lixo:	SIM

Emplacamento:	1	Elevador:	0	Escada Rolante:	0
Piscina:	0	Ar Central:	0	Padrão:	2 - MEDIO
Situação Rua:	1 - FRENTE - 1.0	Situação Lote:	1 - ISOL.RECUADA - 1.0	Tipo do Imóvel:	1 - CASA
Patrimônio Edif:	1 - PARTICULAR	Regime Ocupação:	1 - PROPRIO	Uso do Imóvel:	1 - RESIDENCIAL
Est Conservação:	1 - OTIMO - 1.0	Estrutura:	1 - ALVENARIA	Esquadria:	5 - FERRO
Cobertura:	2 - TELHA CERÂMICA	Pintura Externa:	2 - CALÇAO	Paredes:	4 - ALVENARIA
Revest Externo:	2 - REBOCO CIMENTO	Inst Elétrica:	3 - SEMI-EMBTUIDA	Ferro:	2 - CHAPAS
Inst Sanitária:	4 - INTERNA COMPLETA	Pintura Interna:	2 - CALÇAO	Piso:	4 - CERÂMICA
Revest Interno:	2 - REBOCO CIMENTO	Água/Poço:	NÃO	Esgoto:	NÃO
Água/Rede:	SIM	E. Elétrica:	SIM	Telefone:	NÃO
Fossa:	SIM				

Imposto:	NORMAL	Limpeza:	NORMAL	Iluminação:	
Sit. do Imóvel:	IRREGULAR	Insc Mercantil:		Fração Ideal:	1,0000000
Data Cadastro:		Test Fict:	12,00	Proc Cadastro:	
Data Ult Alt:	18/10/2023	V Venal Anterior:	R\$ 65.746,05	Proc Ult Alter:	UAAV
Data Ult Lanç:	01/01/2024	V Venal Ult Lanç:	R\$ 65.746,05	Matricula Averbação:	
VU:	R\$ 787,95	V Venal Atual:	R\$ 65.746,05	VU:	465,21 (116,37)
Aliq IPTU:	0,80			Matricula Compesa:	

Observação:



BCO ITAU EXTRATO CTA CORRENTE
 AGENCIA 8043 DATA 13/08/2024 HORA 10.07.59
 CON'A 02842-5 ERALDO SANTOS
 TIPO INDIVIDUAL



2574645958

PERNAMBUCO

RECIFE PE
 8179844317
 88117578088

CT	DE	VALOR	DATA
01	01/01/2024		
02	01/01/2024		
03	01/01/2024		
04	01/01/2024		
05	01/01/2024		
06	01/01/2024		
07	01/01/2024		
08	01/01/2024		
09	01/01/2024		
10	01/01/2024		
11	01/01/2024		
12	01/01/2024		

2574645958

PERNAMBUCO

RECIFE PE
 8179844317
 88117578088

ERHALDO FONSECA DOS SANTOS
 12/08/1987

SECRETARIA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES
 REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1959-1984 FRENTE MIBUELINHO - PE
 01/01/2024
 01/01/2024
 0330340908
 425.798.614-38
 BRASIL
 AMARQ FONSECA DOS SANTOS
 DELIBERA MINERARIA DE JERUPE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA

SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



082

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º 1 NOME E SOBRENOME
EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS

1ª HABILITAÇÃO
17/07/1992

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
05/01/1972 RECIFE - PE

4a DATA EMISSÃO
10/04/2023

4b VALIDADE
10/04/2028



D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
3708847 SSP PE

4d CPF
835.831.814-68

6 Nº REGISTRO
02272354404

8 CAT. HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
JOAO PERGENTINO DOS SANTOS

HELENA BERNARDO DOS SANTOS



7 ASSINATURA DO PORTADOR

2576543449

9	10	11	12
ACC			
A		10/04/2028	
A1			
B		10/04/2028	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

[Empty box for observations]



Carlos Fernando Ferreira Filho
Diretor Presidente

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL
RECIFE, PE

85050501408
PE118021737

2576543449

PERNAMBUCO

SENATRAN CONTRAN



00051289



PC-00

EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS
R RAUL SOARES 974
TIMBI
54768-430 CAMARAGIBE - PE

Postagem: 23/06/2024

Vencimento: 08/07/2024

Emissão: 23/06/2024

230624

Previsão prox. Fechamento: 23/07/2024

Titular **EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS**
Cartão **5283.XXXX.XXXX.6550**

**Resumo da fatura em R\$**

Total da fatura anterior	6.420,33
Pagamentos efetuados	- 6.420,33
Saldo financiado	0,00
Lançamentos atuais	8.108,06
Total desta fatura	8.108,06

O total da sua fatura é:
R\$ 8.108,06

Com vencimento em:
08/07/2024

Limite total de crédito 47.734,00
Disponível para saque no Brasil **520,00**
Disponível para saque no exterior **1.820,00**

Preparamos para você outras opções para pagamento da sua fatura:

Pagamento mínimo:
R\$ 1.216,20

Parcelas fixas:
R\$ 1.292,05
+10x R\$ 1.292,05

Total ao optar pelo pagamento mínimo: R\$ 9.362,10

O Total acima é composto pelo valor do pagamento mínimo + valor não pago acrescido de encargos.

Total: R\$ 14.212,55

Veja outras opções de parcelamento no final da sua fatura >>>

Em caso de pagamento entre o mínimo e o total, o valor que não foi pago irá para a próxima fatura acrescido de encargos previstos no verso desta fatura.

Caso você pague qualquer valor inferior ao pagamento mínimo, você estará em atraso e serão cobrados juros, multa e mora.

Os juros do crédito rotativo e parcelamentos contratados em faturas fechadas a partir de 02/01/2024 não ultrapassarão 100% do valor da sua dívida original.

**Banco Itaú S.A. 341-7 34191.75447 66575.942041 00173.090002 9 000**

Número do Documento 00144665759/0008902
Nome do Pagador/CPF/CNPJ EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS - 835.831.814-68
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A - 03.012.230/0001-69
Endereço do Beneficiário PÇA ALFREDO EGYDIO DE S.AРАНHA, 100, TOS 7 A, JABAQUARA - SÃO PAULO - SP

recibo do pagador
Nosso Número 175/44665759-4
Valor do Documento R\$ 8.108,06
Vencimento 08/07/2024
Autenticação Mecânica

Banco Itaú S.A.		341-7		34191.75447 66575.942041 00173.090002 9 000	
Local de Pagamento Pague sua fatura nos canais Itaú ou em qualquer outro banco, mesmo após o vencimento. Prefira pagar sempre até o dia do vencimento para não gerar encargos e/ou rescisão contratual. Em caso de atraso, os encargos serão cobrados na próxima fatura.					Data de Vencimento 08/07/2024
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço HIPERCARD BANCO MÚLTIPLO S.A - 03.012.230/0001-69 PÇA ALFREDO EGYDIO DE S.AРАНHA, 100, TOS 7 A, JABAQUARA - SÃO PAULO - SP					Agência / Código Beneficiário 2040/01730-9
Data do Documento 08/07/2024	Número do Documento 00144665759/0008902	Espécie DOC. FT	Aceite N	Data do Processamento 23/06/2024	Nosso Número 175/44665759-4
Uso do Banco	Carteira 175	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento R\$ 8.108,06
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Indique o valor que deseja pagar no campo "Valor Pago". Dê preferência ao pagamento total. Não sendo possível, você terá as seguintes opções: (i) pagar quantia a partir do valor constante em Pagamento Mínimo, financiando o restante pelo crédito rotativo; (ii) optar por uma das opções de Parcelas Fixas, pagando o valor exato da parcela até a data do vencimento. O não pagamento poderá gerar inscrição nos órgãos restritivos de crédito.					(-) Descontos / Abatimentos (+) Juros / Multa (=) Valor Pago
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço/Cidade/UF/CEP EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS - 835.831.814-68 R RAUL SOARES 974 - 54768-430 CAMARAGIBE - PE - - TIMBI Sacador Avalista:					

Camaragibe, 18 de Julho de 2024



Eu Emilio Pergentino dos Santos, portador do CPF: 835.831.814-68, proponho o valor de R\$ 4.500,00 do aluguel da residência, Amaro Albino Pimentel , 19 - Centro - Camaragibe PE

Nome: Emilio Pergentino dos Santos

PROCUÇÃO BASTANTE QUE FAZ REGINALDO MAGLIANO ANJO E OUTROS, NA FORMA ABAIXO

SAIBAM quantos este instrumento público de Procução

Publica que, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta Cidade de Camaragibe, do Estado de Pernambuco, neste Tabelionato do

Unico Ofício de Notas, com sede na Rua Manoel Honorato da Costa, nº 555 - salas 1015, 1016 e 1017, Bairro Vila da Fábrica, perante mim, LIVIA SIMONE SANTANA DE SOUSA,

ESCREVENTE AUTORIZADA, compareceram como Outorgantes, o Sr. REGINALDO MAGLIANO ANJO, brasileiro, nascido em 07/12/1956, autônomo, portador da Cédula de

Identidade nº 1.199.905 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.009.594-34 e sua esposa a Sr. SUELY MARIA JOSE MENDES ANJO, brasileira, nascida em 21/01/1956,

apresentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1235888 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.430.704-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em

25/11/1983, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Faudalho, Estado de Pernambuco, com endereço na Estrada de Aldeia, PE 27, Bairro Aldeia, CEP.

55.825-000, o Sr. JOSE RIDALVO MAGLIANO ANJO, brasileiro, nascido em 07/12/1959, comprador, portador da Cédula de Identidade nº 1747348 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF

sob o nº 186.629.434-20 e sua esposa a Sr. IRALDES MARINHO DE BRITO ANJO, brasileira, nascida em 26/03/1958, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade

nº 1.751.614 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 204.515.474-20, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 15/08/1981, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

domiciliados na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, com endereço na Avenida Joaquina Ribeiro, nº 800, Apt. 04, Bloco A, Bairro Caxanga, CEP: 50.880-427, o Sr.

TIBURCIO MAGLIANO ANJO SOBRINHO, brasileiro, nascido em 09/07/1962, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 1617289 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº

409.094.844-49 e sua esposa a Sr. MARIA APARECIDA AUGUSTO ANJO, brasileira, nascida em 08/11/1960, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 1.929.544 -

SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.250.154-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/03/1997, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Amaro Albino Fimentel, nº 19-B, Bairro Novo do Carmo, CEP: 54.759-422, os presente reconhecidos como os próprio pela

ESCREVENTE AUTORIZADA, conforme os documentos apresentados, pessoa maior e juridicamente capaz, do que dou fé. E, neste Tabelionato, pelos Outorgantes, foi declarado

que, para os efeitos do disposto no art. 653 do Código Civil de 2002, nomeiam e constituim como bastante procurador o Sr. EMILIO PERGENTINO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 05/01/1972, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3.708.847 -

SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 835.831.814-68, residente e domiciliado nesta cidade de Camaragibe/PE, com endereço na Rua Indianópolis, nº 113, Bairro Timbi, a quem confere poderes específicos para assinar, formalizar ou celebrar, por instrumento público,



CARTÓRIO EVA TENÓRIO DE BRITO

Unico ofício de notas e Proteso de Camaragibe

R. Manoel Honorato da Costa, 555 - Vila da Fábrica, Camaragibe - PE

CEP: 54708-479 - Fone: (081) 3090-9999 - (081) 3455-1138

TABELA/TITULAR

BELEVA TENÓRIO DE BRITO PARALELO

SUBSTITUOS

BELEVA TENÓRIO DE BRITO PARALELO - BELEVA TENÓRIO DE BRITO PARALELO

LVRQ: 0225

FOLHAS: 120/121V

Protocolo: 0147124

085

para os fins e de acordo com os procedimentos da Lei 11.441/2007 e da Resolução nº 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça, escritura de inventário extrajudicial consensual dos bens deixados em virtude do falecimento de **NEUZA MAGLIANO ANJO, falecida em 19/09/2010, VENCESLAU CANDIDO ANJO, falecido em 30/11/2012 e RONALDO MAGLIANO ANJO, falecido em 25/04/2019**; podendo, para esse fim, nomear inventariante dos bens, assinar termos de primeiras declarações e proposta de partilha, assinar escritura de partilha, recolher tributos incidentes, receber importâncias, emitir recibo e dar quitação; concordar ou não com cálculos, avaliações, colação de herdeiros e partilha, aceitar e assinar partilha de bens, dar e aceitar recibos e quitações, confessar e receber citações, transmitir domínio e todos os direitos de ação e posse sobre bens inventariados, podendo, inclusive, constituir advogados com poderes da cláusula "Ad judicium e et Extra" e os mais necessários perante qualquer Instância, Foro ou Tribunal, em Juízo ou fora dele, representando perante Cartórios de Notas, de Registro Civil e de Registro Imobiliário, prestar primeiras e últimas declarações, requerer, alegar e assinar o que for preciso, requerer e retirar certidões, guias, alvarás diversos e demais autorizações; juntar, apresentar e retirar documentos; pagar taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos e demais tributos fiscais e despesas que incidam ou venham a incidir em nome dos outorgantes, promover registros, averbações, re-ratificações; podendo ainda, após o inventário, prometer em venda, vender, ceder, ou de qualquer outra forma alienar, a quem lhe convier e nas condições e preço que convencionar o seguinte imóvel da referida partilha: **Lote nº 04 (quatro), da Quadra G, da 2ª Planta, do Loteamento Bairro Novo do Carmelo, deste Município de Camaragibe/PE**, medindo: 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros), de ambos os lados, perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde encontra-se uma benfeitoria nessa parte edificada, com suas demais características, limites, título aquisitivo e confrontações constante da matrícula nº 16.665, perante o Cartório do Único Ofício do Registro Geral de Imóveis de Camaragibe/PE; podendo, para tanto, aceitar, outorgar e assinar a competente escritura pública e/ou instrumento particular de contrato, com as cláusulas e solenidades de estilo, receber o produto da operação, dar e assinar recibos e quitações, transmitir domínio, direito, ação e posse; requerer, alegar e assinar o que for preciso, inclusive pedidos de expedição de certidões negativas de débito (CND) do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, da Secretaria da Receita Federal, Secretaria do Patrimônio da União e da Prefeitura do município de situação do imóvel, podendo inclusive resolver assuntos relacionados ao IPTU; pagar taxas e impostos necessários, solicitar informações, promover registros, averbações, re-ratificações, apresentar provas, cumprir exigências legais; representá-la perante as repartições e órgãos públicos federais, estaduais, municipais, administrativas, autárquicas, cartórios de notas e imóveis em geral, Neenergia Pernambuco (Celpe), Compesa, podendo assinar o que for preciso, apresentar e retirar documentos necessários e exigidos, solicitar transferência de titularidade, pagar taxas, receber recibos; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. **PODENDO SUBSTABELECEER com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é outorgada em caráter irrevogável e irretratável, bem como por prazo indeterminado, a contar da presente data.** Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 22/01/2024 11:04:00 - Hash: bc78.1f22.0b45.eaf4.7c91.feb3.7b57.74ad.5aee.d422 - CPF/CGC: 12700959434 - Nome: REGINALDO MAGLIANO ANJO - Nada consta; Data: 22/01/2024 11:04:00 - Hash: 64c8.f3e0.2895.944a.40ee.4dc3.df0c.4afa.f24f.440b - CPF/CGC: 10443070482 - Nome: SUELY MARIA JOSE MENDES ANJO - Nada consta; Data: 22/01/2024 11:06:00 - Hash: 56a3.4309.103e.ce69.1d2e.4d7d.6631.5162.2845.5dbc - CPF/CGC: 18662943420 - Nome: JOSE RIDALVO MAGLIANO ANJO - Nada consta; Data: 22/01/2024 11:06:00 - Hash:

CARTÓRIO EVA TENÓRIO DE BRITO
Único ofício de notas e Protesto de Camaragibe

R. Manoel Honorato da Costa, 556 - Vila da Fábrica, Camaragibe - PE

CEP: 54750-475 - Fone: (081) 3090-9099 - (081) 3458-1138

TABELIA / TITULAR

DELA EVA TENÓRIO DE BRITO PAPALEO

SUBSTITUTOS

DEL PIETRO ARRUDA PAPALEO - DEL EDENUSA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO

LIVRO: 0225

FOLHAS: 121/121V

Protocolo: 0147/24

082

§ c9a4.0c58.049a.3d20.c76d.d5a4.4204.2235.57f6.fc92 - CPF/CGC: 20451547420 - Nome: IRAILDES MARINHO DE BRITO ANJO - Nada consta; Data: 22/01/2024 11:07:00 - Hash: d86e.2cb4.9b4a.2159.79f3.3e54.ef5e.189f.6b97.0d2a - CPF/CGC: 40909484449 - Nome: TIBURCIO MAGLIANO ANJO SOBRINHO - Nada consta; Data: 22/01/2024 11:07:00 - Hash: e494.6b80.6cba.2ae7.e1f7.c9ee.166c.8259.de5d.31fd - CPF/CGC: 26825015400 - Nome: MARIA APARECIDA AUGUSTO ANJO - Nada consta. E assim, em fé da verdade, o disse e outorgou, estando de acordo com o que foi requerido, razão pela qual foi lavrada a presente Procuração Pública, que depois de lida e considerada conforme, o Outorgante assina, perante mim, Escrevente Autorizada. Valor dos emolumentos de acordo com a tabela da Lei nº 12.978/2005: R\$ 78,98, ISS: R\$ 4,39, TSNR: R\$ 17,55, FERC: R\$ 8,78, FERM: R\$ 0,88 e FUNSEG: R\$ 1,76. Esta procuração somente é válida com o selo de autenticidade e fiscalização aposto abaixo e se não contiver nenhuma rasura. Eu, LIVIA SIMONE SANTANA DE SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei e lavrei e eu, LIVIA SIMONE SANTANA DE SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, assino (aa) REGINALDO MAGLIANO ANJO, SUELY MARIA JOSE MENDES ANJO, JOSE RIDALVO MAGLIANO ANJO, IRAILDES MARINHO DE BRITO ANJO, TIBURCIO MAGLIANO ANJO SOBRINHO, MARIA APARECIDA AUGUSTO ANJO. Trasladaada nesta mesma data conforme o original. Dou fé. SELO: 0076489.MAM12202301.04327



"Consulte a autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital"

Guia do SICASE: 0019407953

Em testemunho _____ da verdade.

Camaragibe, 22 de janeiro de 2024.

Livia
LIVIA SIMONE SANTANA DE SOUSA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Livia Simone Santana de Sousa
Escrivente Autorizada

CARTÓRIO EVA TENÓRIO DE BRITO
Rua Manoel Honorato da Costa, 556
Bairro 1015, 1016 e 1017 - Vila da Fábrica
CEP: 54750-475 - Camaragibe - PE
Fone: (081) 3458-1138
Tabela Titular Dela Eva Tenório de Brito Papaleo

AAA 173650



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA



Memorando nº 0952/2024/APS

Camaragibe, 18 de Julho de 2024.

Da: Diretoria de Atenção Primária

Para: Diretoria de Administração Tributária (**Comissão de Avaliação de Imóveis**)

Assunto: **Solicitação de Parecer Técnico**

Visando cumprir os requisitos legais para a locação de imóvel, vimos, por meio deste, solicitar o Parecer Técnico do imóvel de propriedade do **Sr. Emílio Pergentino dos Santos**, situado à Rua Amaro Albino Pimentel, nº 93 – Bairro Novo do Carmelo (Sequencial 10283242), para o funcionamento do PMI -PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO, visando atender às necessidades da Diretoria de Atenção Primária, vinculada à Secretaria de Saúde.

Reiteramos que o parecer técnico referente a este imóvel é documento necessário para o processo de formalização contratual. Sendo assim, solicitamos a emissão o mais breve possível para que possamos enviar para análise do setor jurídico, a fim de efetivarmos a devida renovação.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,

Roberta Gomes Menezes de Lima.
Diretora de Atenção Primária
Mat. 4-8004202.5

Roberta Gomes Menezes de Lima

Diretora de Atenção Primária

Para: Sra Roberta Gomes -
Diretora de Atenção
Primária.



DA: C.A.)

Comparte solicita-
do segue em anexo o
parecer de avaliação
para locação do respecti-
vo imóvel.

Anaia Robalinho
04/08/24
C.A.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



PARECER TÉCNICO

38/2024

SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde

Atendendo à solicitação através do **Memorando nº 952/2024 – Diretoria de Atenção Primária**, apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na Rua Amaro Albino Pimentel nº 93. Edificação construída no **lote de terra de nº 4 da quadra G** do Loteamento **Bairro Novo do Carmelo 2ª Planta**, localizado no **Bairro Novo do Carmelo**.

O imóvel objeto da locação possui a seguinte inscrição municipal imobiliária: **1.2345.003.01.0168.0001.5** e sequencial **1.028324.2**, área territorial de **360 m²** e uma área construída de **286 m²**.

O imóvel é composto por três casas:

Casa 1 (lado esquerdo do lote): 1 (um) terraço, 1 (uma) sala, 1 (um) corredor amplo, 3 (três) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço. O imóvel possui paredes em alvenaria, estrutura em concreto, as paredes com revestimento em reboco e pintura em PVA, a cozinha e corredor são revestidos em azulejo até 1,50 m, a área de serviço e banheiro com azulejo até o teto, piso em azulejo, as esquadrias de ferro e madeira, forro em gesso, cobertura em laje coberta por telhas cerâmicas, instalações elétricas embutidas e possuindo padrão de acabamento médio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



Casa 2 (lado direito do lote): Térreo com 1 (um) terraço, 1 (uma) sala e 1 (uma) cozinha/área de serviço.

1º pavimento com 3 (três) quartos e 1 (um) banheiro. O imóvel possui paredes em alvenaria, estrutura em concreto, as paredes com revestimento em reboco e pintura em PVA, o banheiro com revestimento cerâmico até o teto, piso em cerâmica, as esquadrias de ferro, alumínio e madeira, forro em laje, coberta em telhas cerâmicas, instalações elétricas embutidas e possuindo padrão de acabamento médio.

Casa 3 (fundos do lote): Térreo com 1 (uma) sala e 1 (uma) cozinha/área de serviço.

1º pavimento com 3 (três) quartos e 1 (um) banheiro. O imóvel possui paredes em alvenaria, estrutura em concreto, as paredes com revestimento em reboco e pintura em PVA, o banheiro com revestimento cerâmico até o teto, piso em cerâmica, as esquadrias de ferro, alumínio e madeira, forro em gesso e laje, coberta em telhas cerâmicas, instalações elétricas semi-embutidas e possuindo padrão de acabamento simples.

O logradouro possui coleta de lixo, iluminação pública e calçamento.

VISTORIA

Vistoria realizada em 24 de julho de 2024.

Identificamos que o imóvel apresenta desprendimento de reboco no teto com ferragem exposta, umidade no rodapé, infiltrações e mofo, esquadrias com defeitos, fissura na parede do quarto, falta de corrimão na escada e ausência do balcão da cozinha da casa dos fundos. Identificamos também que as instalações elétricas estão parcialmente improvisadas. São necessários serviços de manutenção no imóvel a fim de sanar os problemas mencionados, e posteriormente, pintura das áreas afetadas, bem como, pintura da área externa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



METODOLOGIA

A avaliação foi realizada utilizando-se o Método Evolutivo (*NBR 14653-1*).

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o responsável pelo imóvel é o **Sr. Tibúrcio Magliano Anjo Sobrinho e Outros**.

Identificamos que o imóvel em questão não apresenta débitos com erário municipal, conforme extrato anexo.

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de:

RS 2.586,00 (Dois mil, quinhentos e oitenta e seis reais)

Camaragibe, 07 de agosto de 2024.

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

Jailson Nascimento da Silva
CFT/CRT nº 08466180443
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Marcelo Bezerra do Nascimento
CFT/CRT nº 69773963420
Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

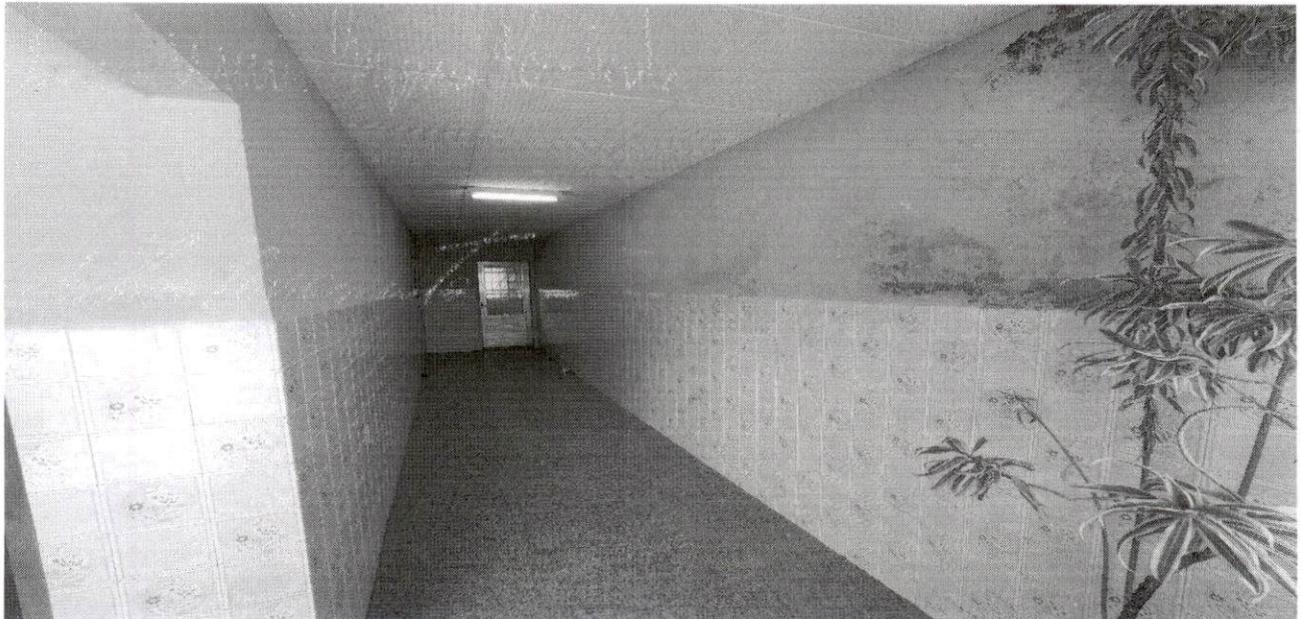


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



Av. Belmino Correia, 2340 – Timbi – Camaragibe – PE- CEP: 54768-000

Fones: (081)3458.2907/1822/1722/1582R- 245/246/247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663/0001-57

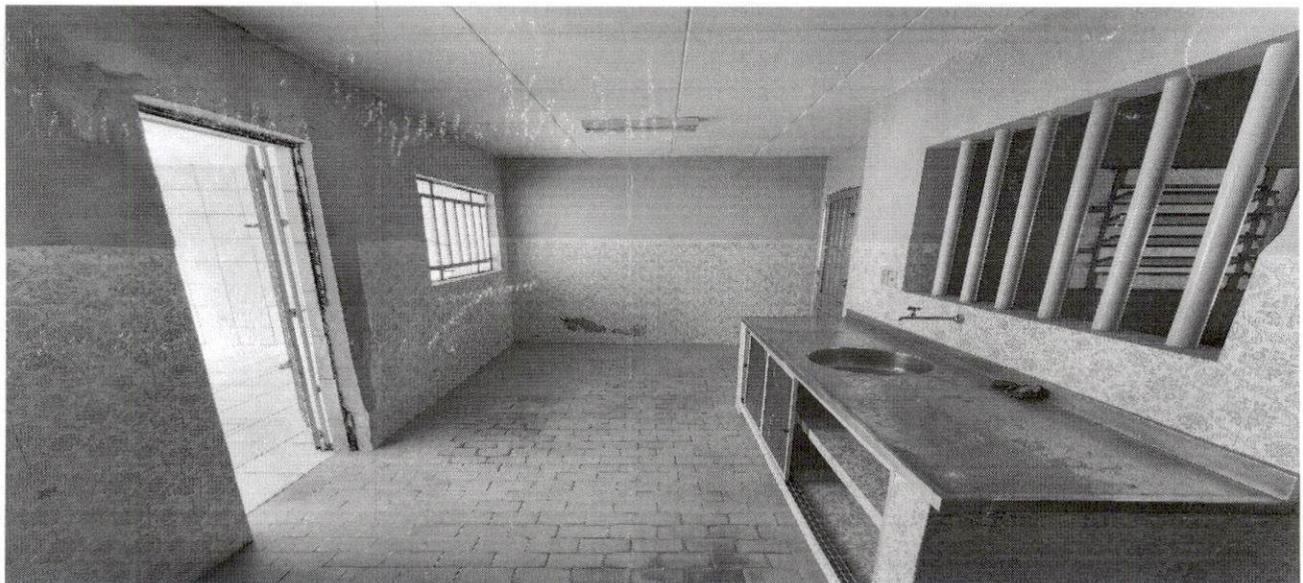


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



Av. Belmino Correia, 2340 - Timbi - Camaragibe - PE- CEP: 54768-000

Fones: (081)3458.2907/1822/1722/1582R- 245/246/247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663/0001-57

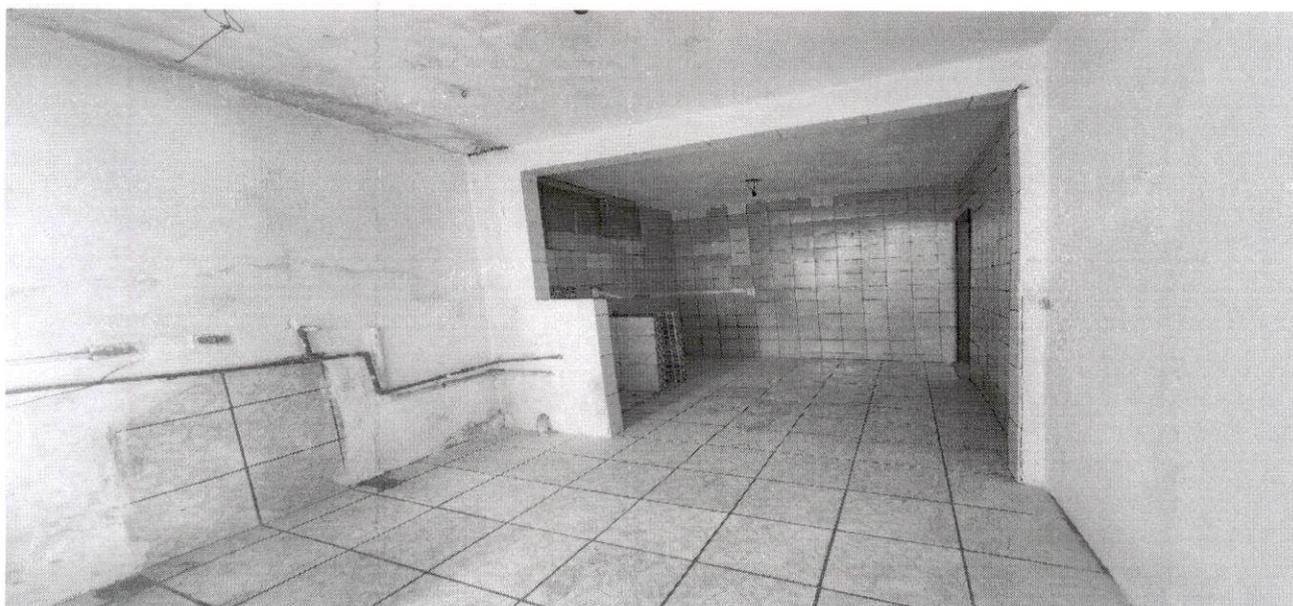
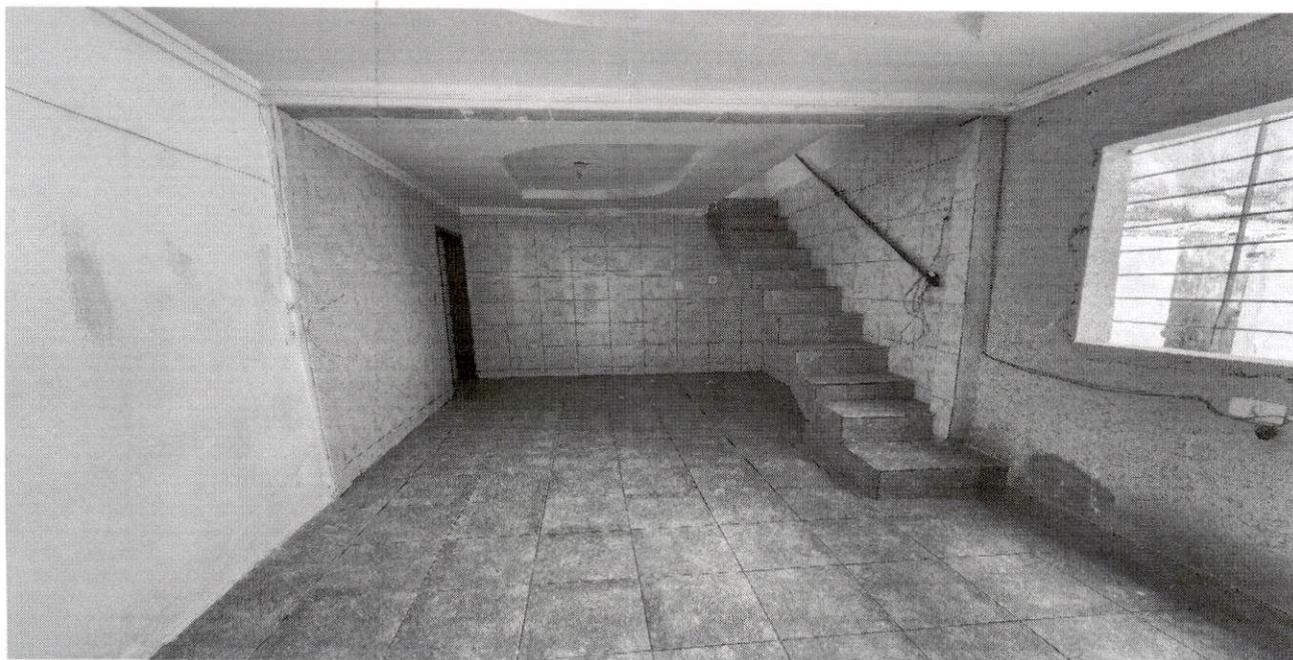


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



Av. Belmino Correia, 2340 - Timbi - Camaragibe - PE - CEP: 54768-000

Fones: (081)3458.2907/1822/1722/1582R- 245/246/247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663/0001-57

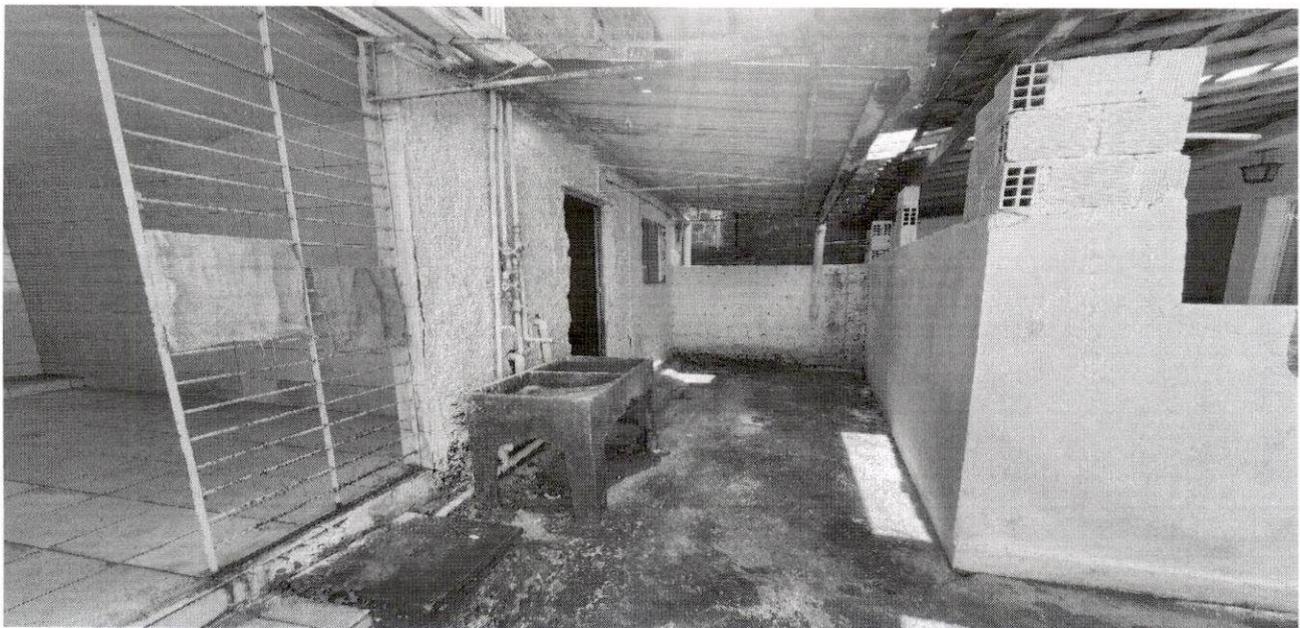
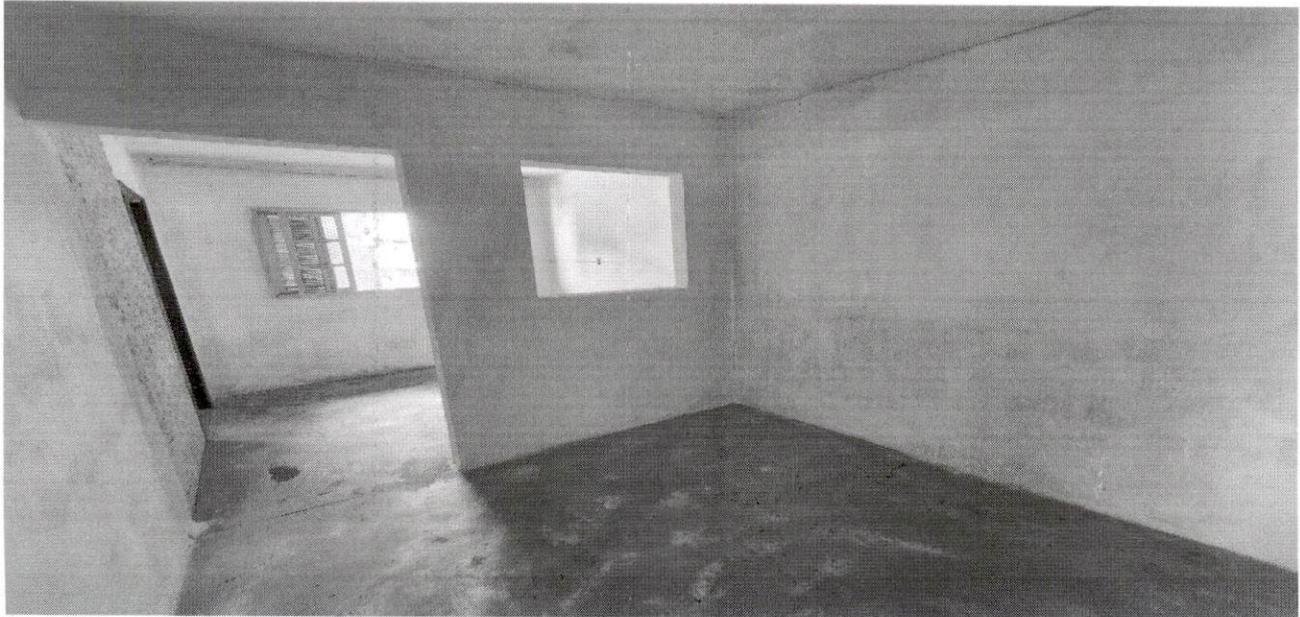


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



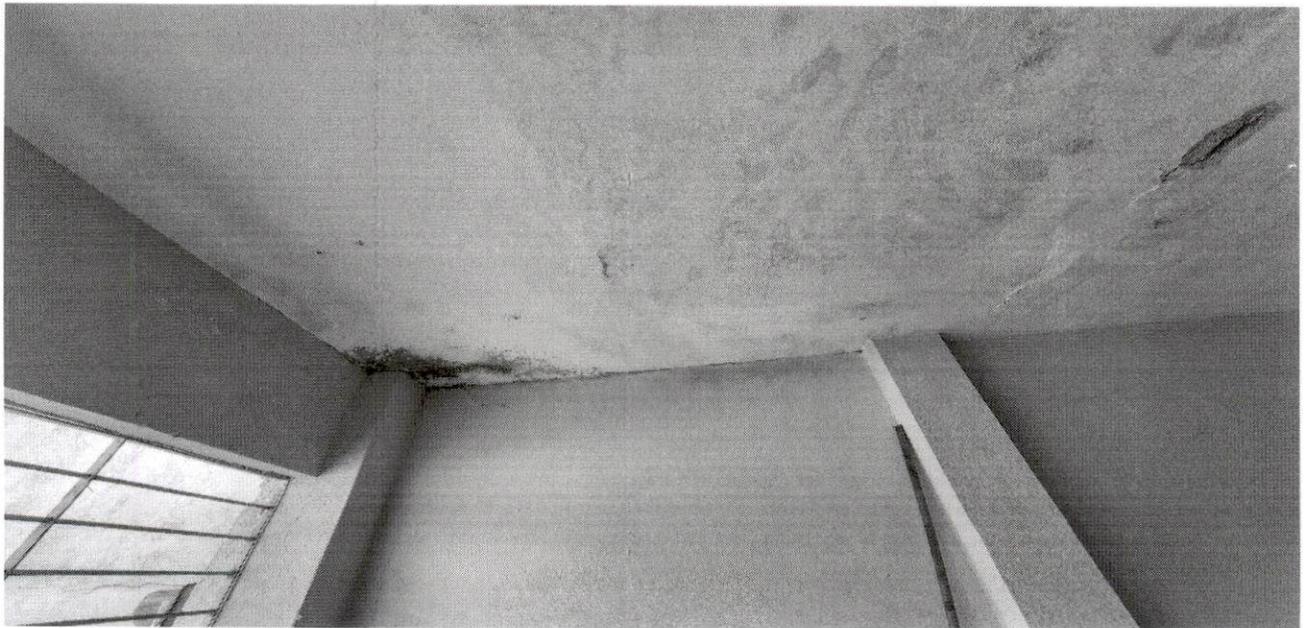


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



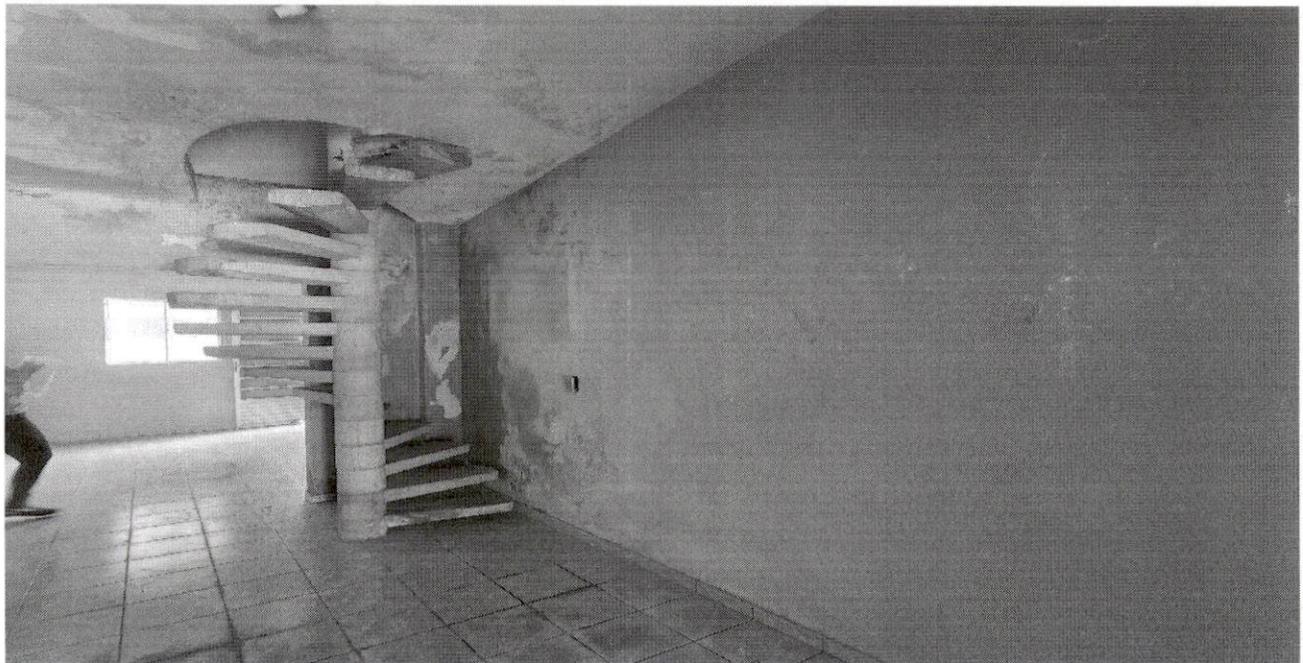


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



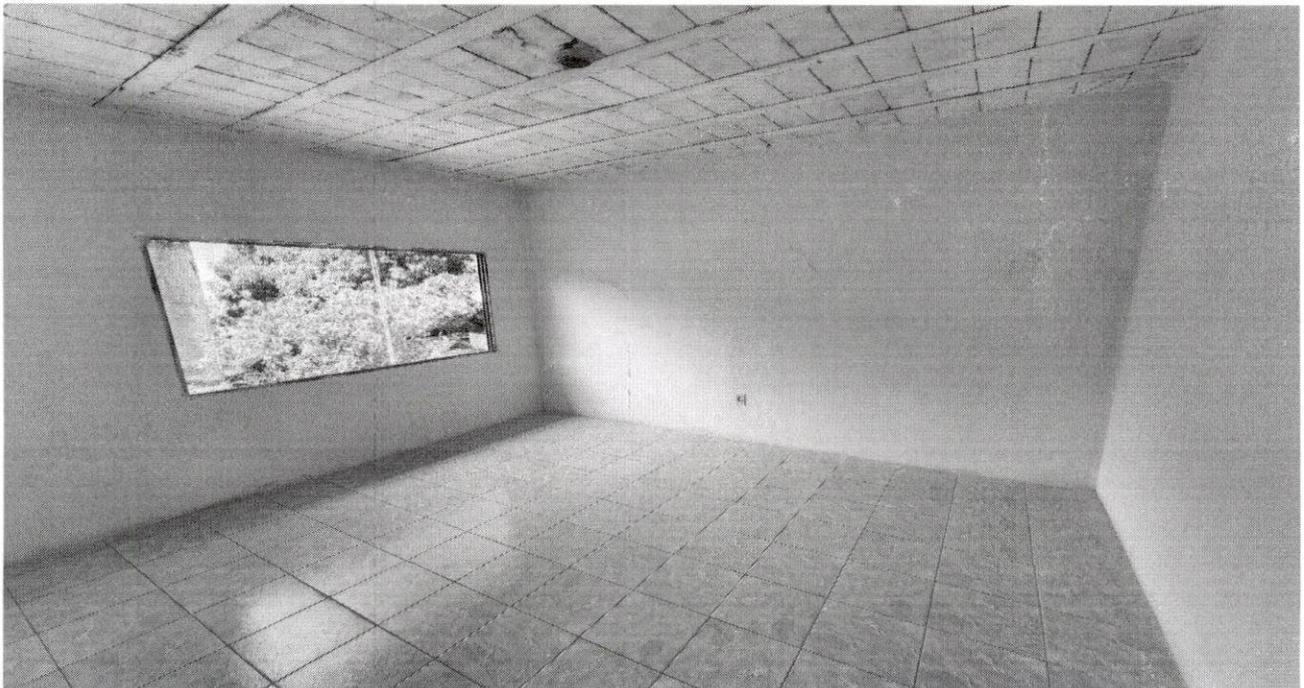


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL





EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 06/08/2024 Natureza: PREDIAL
Inscrição: 1.2345.003.01.0168.0001.5 Sequencial: 1028324.2 CPF/CNPJ: 006.402.714-72
Contribuinte: ESPÓLIO DE VENCESLAU CÂNDIDO ANJO
Endereço: RUA AMARO ALBINO PIMENTEL, 93 Lot BAIRRO NOVO DO CARMELO 2ª PLANTA Quadra G Lote 4 BAIRRO NOVO DO CARMELO - Camaragibe/PE - Cep: 54759-422



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.



Camaragibe, 16 de agosto de 2024.

Eu, Emílio Pergentino dos Santos, portador do CPF: 835.831.814-68, proponho o valor de R\$ 2.586,00 do aluguel da residência situado na Rua: Amaro Albino Pimentel, 19 – Centro – Camaragibe – PE.

Nome: Emílio Pergentino dos Santos





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



Memorando nº 106/ 2024- DGAT

Camaragibe-PE, 21 de agosto de 2024

Da: Diretoria Geral de Administração Tributária -DGAT/SETRI
Para: SECAD

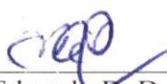
Assunto: Resposta ao Memorando 355/2024/SECAD/GAB

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 260/2024/SESAU, que possa atender a instalação do Programa Municipal de Imunização-PMI, 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

RECEBIDO,
1 22/08/24

Y
SISAV

SEGUER EXPEDIENTE DA D. GAT, RAÇA
LONHEAMENTO E RECIDIVAS

CABIVEIS.



Renan Claudino
Mat. 4.0403819.1

23.05.2024



Secretaria de
Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 081/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO PMI – PROGRAMA MUNICIPAL DE IMUNIZAÇÃO**, localizada na Rua Amaro Albino Pimentel, 93, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP: 54759-422.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

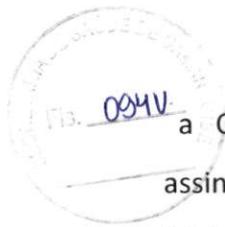
1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em R\$ 2.586,00 (Dois Mil, Quinhentos e Oitenta e Seis Reais), perfazendo o valor total de R\$ 31.032,00 (Trinta e Um Mil e Trinta e Dois Reais) durante os **12 (doze)** meses de contratação;

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento do PMI – Programa Municipal de Imunização	anual	PMI	R\$ 2.586,00	R\$ 31.032,00
TOTAL	R\$ 31.032,00 (Trinta e Um Mil e Trinta e Dois Reais)				

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 PMI – Programa Municipal de Imunização, localizada **preferencialmente no bairro em questão, Camaragibe-PE;**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do PMI – Programa Municipal de Imunização, Camaragibe-PE.** O PMI é vinculado à Atenção Básica e necessita de um espaço para o seu funcionamento, a fim de permitir o controle da distribuição dos imunobiológicos, permitindo que a população tenha acesso à vacinação.

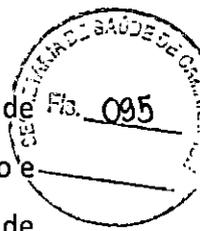
2.3 Considerando o número alto da demanda de pessoas que buscam os serviços de imunização e buscando produzir a atenção integral, surge a necessidade de ampliar o local do controle do recebimento, acondicionamento e posterior distribuição dos imunobiológicos para as UBSs, visando proporcionar um local mais acessível possível para a comunidade.

2.4 Foi observada a necessidade de ampliar e qualificar os serviços do PMI, atendendo aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel também é destinado ao desempenho das atividades administrativas, bem como para recepção dos imunobiológicos, acondicionamento das câmaras de conservação dos imunobiológicos;

2.5 Diante da inexistência de imóvel próprio, que possua a capacidade de instalar o serviço sob comento, é imprescindível realizar a locação de imóvel para dar continuidade a prestação do serviço;

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

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



2.8 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 da sede do PMI, localizada na Rua Amaro Albino Pimentel, 93, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP: 54759-422.

3.2 O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, com estrutura para recepção dos imunobiológicos, acondicionamento das câmaras de conservação dos imunobiológicos, instalação de câmaras frigoríficas, área para instalação de gerador, espaço para desempenho de atividades administrativas, com sala de reunião e banheiro exclusivo para os funcionários.

3.3 O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a logística de funcionamento e distribuição dos imunobiológicos.

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
082.606.630/001-57	Município de Camaragibe

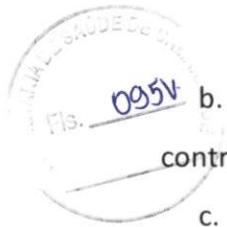
3.5 Da Execução

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 do PMI – Programa Municipal de Imunização, 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

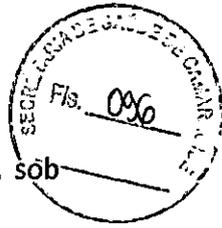
4.1 Dos documentos de habilitação:

- 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 obrigará-se, 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 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 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/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, 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.

099 v.

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 194/2024 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 2.586,00 (Dois Mil, Quinhentos e Oitenta e Seis Reais), e o valor total de R\$ 31.032,00 (Trinta e Um Mil e Trinta e Dois 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

Camaragibe, 14 de Agosto de 2024

Maria José das Neves Barbosa

MARIA JOSÉ DAS NEVES BARBOSA

CPF: 742.873.894-68

MATRÍCULA: 8.0101435.5

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Maria José das Neves Barbosa
COREN-PR: 350.536-RNF.

Maria Francisca Santos de Carvalho

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO

SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE****PORTARIA DO CONTRATO - PMI****PORTARIA Nº 168 DE 15 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 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 a **SRA. ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA**, CPF/MF nº 773.762.54-68, matrícula nº 4.0102412.2, do Contrato nº 194/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 090/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. EMÍLIO PERGENTINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 835.831.814-68.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação do Programa Nacional de Imunização - PMI, localizado na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759 - 422, sequencial nº 1.028324.2

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SRA. MARIA JOSÉ DAS NEVES BARBOSA**, matrícula nº 8.0101435.5, CPF: 742.873.894-68 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. SORAIA KAROLINE DE CARVALHO SILVA**, matrícula nº 8.0100599.3, CPF: 111.149.484-38.

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 15 DE AGOSTO DE 2024, e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Camaragibe, 15 de agosto de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 150824113512



Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 15/08/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

EXTRATO DO CONTRATO - PMI

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 036/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 090/2024

Contrato INEX. nº 036/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SR. EMÍLIO PERGENTINO DOS SANTOS, CPF Nº 835.831.814-68.

OBJETO: A contratação do imóvel localizada situado na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759 - 422, sequencial nº 1.028324.2, para funcionamento do Programa Nacional de Imunização - PMI, Camaragibe-PE.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 2.586,00 (dois mil quinhentos e oitenta e seis reais) mensais.

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

Camaragibe/PE, 15 de agosto de 2024.

Publicado por: Gustavo Matos

Código Identificador: 150824113841

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 15/08/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



Secretaria de
Saúde

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 194/2024

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
SR. EMÍLIO PERGENTINO
DOS SANTOS, EM DECORRÊNCIA
DA INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 036/2024,
PROCESSO Nº 081/2024:**

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**, **SR. EMÍLIO PERGENTINO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Raul Soares, nº 974, Timbi, CEP 54.768-430, Camaragibe - PE, inscrito no CPF nº 835.831.814-68, RG nº 3.708.847 SSP/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 da sede do Programa Nacional de Imunização - PMI, situado na Rua Amaro Albino Pimentel, nº 19, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759 - 422, sequencial nº 1.028324.2, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 081/2024, 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



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\$ 2.586,00 (dois mil quinhentos e oitenta e seis reais)** mensais, perfazendo um valor total de **R\$ 31.032,00 (trinta e um mil e trinta e dois 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.(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.

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 2024/2025, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

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



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

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 irredutível 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.

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.



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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);
- IV. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas mediante reembolso das despesas, excluídas as multas e juros de mora devidos por atrasos no pagamento pelo LOCADOR;
- 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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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;
- V. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 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.

CLÁUSULA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO



Secretaria de
Saúde



6

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa a Diretora de Atenção Primária à Saúde, Sra. Roberta Gomes Menezes de Lima, matrícula nº 8.8004202.4 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 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.



Secretaria de
Saúde



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

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

**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: 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.

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.

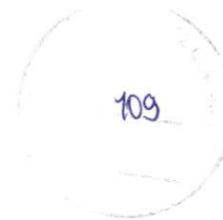
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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



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

	o pagamento e a do efetivo pagamen- to.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{100}$ 365

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 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.



Secretaria de Saúde

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



Camaragibe, 15 de agosto de 2024.

**MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:3356498
1420**

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5,
OU=28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado
PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-10
Data: 2024.08.15 08:52:38-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

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

Emílio Pergentino dos Santos

**EMÍLIO PERGENTINO DOS SANTOS
CONTRATADO/LOCADOR**



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

2067-3215-414

Página

1 / 1

Nota de Empenho

Número: 1279/2024

Emissão: 15/08/2024

Especificação	Processo Licitatório
Espécie: Global Categoria: Comum Compra direta:	Modalidade: Número: Pré-Empenho:



Classificação Institucional, Funcional e Programática

Órgão orçam.: 3000 - FUNDOS MUNICIPAIS	Ação: 2.475 - Apoiar a manutenção, qualificação e fortalecimento
Un. orçam.: 3014 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Despesa: 306 - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa
Função: 10 - Saúde	Elemento: 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Subfunção: 301 - Atenção Básica	Detalhamento: 15 - locação de imóveis
Programa: 1117 - Aperfeiçoamento da Atenção Primária	Fonte recurso: 51 - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R\$ 3.364,47

Saldo atual: R\$ 778,47

Valor deste empenho: R\$ 2.586,00

Importa este empenho o valor de: dois mil e quinhentos e oitenta e seis reais

Favorecido

Credor: 2290 - EMILIO PERGERNTINHO SANTOS

Endereço: Rua Raul Soares, 974 - Timbí

Cidade: Camaragibe - PE

CPF: 835.831.814-68

Banco: 104 - Caixa Econômica Federal

Fone:

CEP: 54.768-430

Agência: 3017-1

C/C: 001 799202476-2

Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA AMARO ALBINO PIMENTEL, Nº 19, BAIRRO NOVO CARMELO, CONFORME CONTRATO Nº 194/2024 COM VENCIMENTO PARA O DIA 15/08/25, ONDE FUNCIONA O PROGRAMA NACIONAL DE IMUNIZAÇÃO - PMI.

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\$ 2.586,00
Total de retenções indicadas a efetuar:						R\$ 0,00
VALOR LÍQUIDO:						R\$ 2.586,00

Beatriz Cabral

Mat. 4.0103516.1

Beatriz Cabral

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: / /