



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

ANO 2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO	091/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO	082/2024
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº/ANO DA MODALIDADE:	037/2024
ÓRGÃO DEMANDANTE:	SESAU

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA DIRETORIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

VOLUME ÚNICO



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE



Camaragibe, 02 de agosto de 2024.

Memorando Nº 268/2024 – DVS

Ao Gabinete da SESAU

Att. Maria Francisca Santos

Assunto: Encaminhamento de DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento da Diretoria de Vigilância em Saúde.

Sra. Secretária,

Cumprimentando-a, vimos por meio deste, encaminhar os documentos de DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento da Diretoria de Vigilância em Saúde – DVS, conforme informações em anexo.

Sem mais para o momento, desde já agradeço e coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Geraldo Vieira de A. Filho
Diretor de Vigilância em Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe

Sector Requisitante (Unidade/Setor/Depto): SESAU / Diretoria de Vigilância em Saúde

Responsável pela Demanda:

Geraldo Vieira de Andrade Filho, Diretor de Vigilância em Saúde, Matrícula: 8.8004074.6

CPF: 407.282.00406;

Clodoaldo da Silva Borba, Médico Veterinário, Matrícula: 0.0001077.1, CPF: 611.543.774-15

Lindoaldo Almeida do Nascimento, Médico Veterinário, Matrícula: 8.0100430-3

CPF: 397.241.584-20

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

Telefone: (81) 9.9945-4848 / 3102-9718

1. Objeto da contratação:

Objeto dessa contratação visa o aluguel de um imóvel para sediar o Serviço da Diretoria de Vigilância em Saúde (DVS), que será destinado ao acolhimento dos servidores das Gerências de Vigilância Ambiental em Saúde - GVAS, Vigilância Sanitária - GVISA e Vigilância Epidemiológica - GVE, totalizando 40 (quarenta) servidores/colaboradores, divididos em 37 (trinta e cinco) cômodos, sendo em torno de 20 salas, 8 banheiros, 3 copas, 4 áreas de serviços e um estacionamento para atender as necessidades dos servidores/colaboradores. Esta iniciativa tem como objetivo primordial oferecer um bom espaço laboral para todos os servidores de forma a propiciar acomodações para todos os setores com apoio de rede elétrica, hidráulica e rede de computadores.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

A contratação do serviço de aluguel de um imóvel para sediar a Diretoria de Vigilância em Saúde – DVS, está alinhada com a Política Nacional de Vigilância em Saúde do Ministério da Saúde, onde estão sediadas todas as políticas de Saúde Pública do município, onde estão as atividades das Vigilâncias Epidemiológica, Sanitária e Ambiental.

2.2. Objetivos da Contratação:

- **Objetivo geral**

- Estabelecer uma área para os servidores da DVS, proporcionando um ambiente seguro e acolhedor, com o intuito de promover a integração da população/responsáveis de estabelecimento de saúde para melhoria dos serviços prestados.

PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE



• **Objetivos específicos**

- Referência da população para serviços relacionados a Vigilância e Controle das doenças transmissíveis;
- Propiciar a Vigilância, Monitoramento e Promoção de Outros Agravos relacionados a Saúde Pública.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

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

3. Quantidade do serviço/produto a ser contratada:

PRODUTO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
1. Aluguel de um imóvel (prédio).	1	<ul style="list-style-type: none">• 4 salas – 11,0m²/unidade;• 12 quartos – 6,6m²/unidade;• 4 áreas de serviço – 2,66m²/unidade;• 4 copas – 10m²/unidade;• 4 terraços – 5m²/unidade;• 8 WC – 1,55m²/unidade;• 1 área externa – 35,0m²;• 1 garagem – 67,5 m²• Área total mínima aproximada – 308,7m².

4. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

A urgência para contratação de um serviço de aluguel de um imóvel destinada a Diretoria de vigilância em Saúde se justifica pela necessidade de oferecer espaço para funcionamento das gerências/departamentos de Vigilância Sanitária, Ambiental e Epidemiológica de forma a acomodar os servidores e a população. Dessa forma, diante da urgência em fornecer suporte técnico a população e da necessidade de avançar na implementação de políticas de saúde pública mais efetivas, a contratação deste serviço é considerada de alta prioridade.



PREFEITURA DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE



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

Tendo em vista a rescisão contratual do antigo imóvel onde funcionava a DVS e a urgência no atendimento aos problemas de saúde pública que atingem a população, estimamos a data de 19/08/2024 para a mudança efetiva dos moradores para o novo imóvel.

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

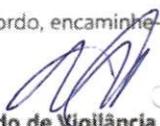
Gestor do contrato: Geraldo Vieira de Andrade Filho, Diretor de Vigilância em Saúde, matrícula 8.8004074.6;
Fiscal do contrato: Clodoaldo da Silva Borba, Médico Veterinário, matrícula 0.0001077.1,
Fiscal Suplente: Lindoaldo Almeida do Nascimento, Médico Veterinário, matrícula 8.0100430-3.

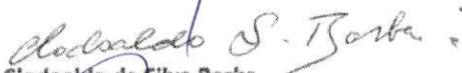
7. Conclusão do DFD:

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, 02 de agosto de 2024.

De acordo, encaminhe-se para seguimento e providências.


Geraldo de Vigilância em Saúde
Diretor de Vigilância em Saúde
Matrícula 8.8004074.6


Clodoaldo da Silva Borba
Médico Veterinário
Matrícula: 0.0001077.1


Lindoaldo Almeida do Nascimento
Médico Veterinário
Matrícula: 8.0100430-3

DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAÚDE

Rua Severino Joaquim de Santana, 02- Timbl, Camaragibe - PE, 54765-120
(81) 9.9945.4848 – 3102-9718 vigilanciasaude@camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE**



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ETP – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTRODUÇÃO

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

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

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Estudo Técnico Preliminar

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

A aquisição tem o como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação da Diretoria de Vigilância em Saúde - DVS, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

A Diretoria de Vigilância em Saúde necessita de um novo espaço para o seu funcionamento, a fim de desempenhar os serviços de atendimento aos munícipes de Camaragibe com objetivo de observação e análise permanente da situação de saúde da população articulando-se em um conjunto de ações destinadas a controlar determinantes, riscos e danos à saúde da população.

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

A locação do imóvel se justifica em razão da necessidade de um espaço para o funcionamento da Diretoria de Vigilância em Saúde, que atenda aos requisitos e normas necessárias impostas pela legislação vigente, visto que o imóvel é destinado ao desempenho das atividades administrativas, para o atendimento dos munícipes e atendimento do setor regulado

A demanda pelos serviços oferecidos pela Diretoria de Vigilância em Saúde vem aumentando significativamente, tanto do setor regulado para emissão de licença sanitária como pelo atendimento das demandas da população. Dessa forma, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do paragrafo 5º, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAÚDE

Rua Severino Joaquim de Santana, 02- Timbi, Camaragibe - PE, 54765-120

(81) 9.9945.4848 - 3102.9718 - @camaragibe.pe.gov.br



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

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

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

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

4.1 AQUISIÇÃO

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

4.2 LOCAÇÃO

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

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

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

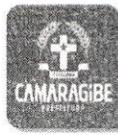
Portanto, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localização onde se pretendia local o imóvel que pudesse atender as necessidades para a nova instalação da Vigilância Sanitária em Saúde, somente um imóvel atende os critérios pretendidos, atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAÚDE

Rua Severino Joaquim de Santana, 02- Timbi, Camaragibe - PE. 54765-120

(81) 0 0045 4848 - 3102 0718



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

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

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela VIGILÂNCIA SANITÁRIA EM SAÚDE, uma vez que a atual sede estava inviabilizando a execução dos serviços, devido ao constante alagamento do espaço.

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

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

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

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

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

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

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas na VIGILÂNCIA SANITÁRIA EM SAÚDE.

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

Não se aplica.

14. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;

DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAÚDE



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE

- A localização de fácil acesso;
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- Estrutura adequada para o funcionamento da nova sede da DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE.

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

Camaragibe, em 02 de agosto de 2024.

Geraldo Vieira de A. Filho
Médico Veterinário
Especialista em Vigilância em Saúde
Reg. 4.036-074-3

GERALDO VIEIRA DE ANDRADE FILHO
DIRETOR DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO

SECRETÁRIA DE SAÚDE



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE SAÚDE

ASSESSORIA E CONTRATOS

Camaragibe, 02 de Julho de 2024.

Memorando nº 229/ 2024

A Diretoria de Administração Tributária (**Comissão de Avaliação de Imóveis**).

Assunto: **Solicitação de avaliação de imóvel – DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA.**

CONSIDERANDO as orientações da Procuradoria Geral do Município de Camaragibe, no que se refere a Locação de Imóvel – DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

CONSIDERANDO a apresentação de uma única proposta, em resposta ao referido Chamamento Público, a qual trata-se do imóvel situado na situada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379.

Vimos, por meio deste, solicitar **Parecer Técnico**, expedido por esta comissão e que se refere ao imóvel citado.

Reiteramos que esta avaliação se faz necessária para a efetivação do processo de locação, analisando também qual o valor mensal para ser pago ao locador referente ao aluguel, de acordo com o preço de mercado atual.

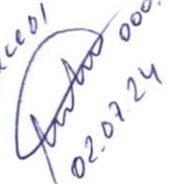
Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,


Géssyca Curvelo

Assessoria e Contratos / SESAU

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

Rec 01

02.07.24



Secretaria de
Saúde



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

Memorando nº 263/2024

Camaragibe, 01 de Agosto 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 da Diretoria de Vigilância Sanitária.

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: 01/08/24 às: 14:01
AMK 212



Vivendo
dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 479/2024-CPL

Camaragibe-PE, 01 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 263/2024 – 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	091/20 24	082/20 24	INEXIGIBILIDADE Nº 037/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	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
APOIO
MAT. 4.0102376.1

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

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camaraçibe, 05 de Agosto de 2024.

MEMORANDO Nº 266/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para sede da diretoria da Vigilância Sanitária.

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 da diretoria da Vigilância Sanitária.

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

1 – Administrativo	ÁREA m²
1.1. Sala	11,00
1.2. Sala	11,00
1.3. Sala	11,00
1.4. Sala	11,00
2 - Atendimento	ÁREA m²
2.1. Quarto	6,6
2.2. Quarto	6,6
2.3. Quarto	6,6
2.4. Quarto	6,6
2.5. Quarto	6,6
2.6. Quarto	6,6
2.7. Quarto	6,6
2.8. Quarto	6,6
2.9. Quarto	6,6
2.10. Quarto	6,6
2.11. Quarto	6,6
2.12. Quarto	6,6
3. Apoio	ÁREA m²
3.1. Área de serviço	2,66
3.2. Área de serviço	2,66
3.3. Área de serviço	2,66
3.4. Área de serviço	2,66
3.5. Copa	10,00
3.6. Copa	10,00



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



3.7 Copa	10,00
3.8 Copa	10,00
3.9 Terraço	5,00
3.10 Terraço	5,00
3.11 Terraço	5,00
3.12 Terraço	5,00
3.13 Área externa	35,00
3.14 Garagem	67,5
3.15 WC	1,55
3.16 WC	1,55
3.17 WC	1,55
3.18 WC	1,55
3.19 WC	1,55
3.20 WC	1,55
3.21 WC	1,55
3.22 WC	1,55
Área total mínima aproximada em m²	308,7 m²

Boa localização para proporcionar facilidade de acesso aos usuários da sede da diretoria da Vigilância Sanitária.;

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

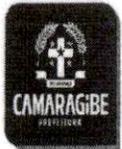
Disponer de boas condições e infra-estrutura de instalações de ar-condicionado para instalação e funcionamento.

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

Atenciosamente,


Géssyca Curvelo
Contratos de imóveis

Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis
SESAU - Matr. 8.01038324



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



MINUTA - TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

=====

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024

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 037/2024.

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 da sede da Diretoria da Vigilância Sanitária em Saúde.

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

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

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

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

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

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente atuado 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 – DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA EM
SAÚDE

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 precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento da sede da Diretoria da Vigilância Sanitária em Saúde, situada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, no valor de **R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)** mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.304.1085.2479

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 Contrato, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 304 – média e alta complexidade – Vigilância Sanitária, Programa 1085 – Fortalecimento do Sistema Municipal de Vigilância Sanitária e o Projeto Atividade 2479 – Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da Vigilância Sanitária, bem como com a LOA.

Camaragibe, XX de agosto de 2024.

REJANE MARIA GUERRA
Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



EDITAL Nº 005/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 082/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024 – 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 da **Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.**

2. JUSTIFICATIVA

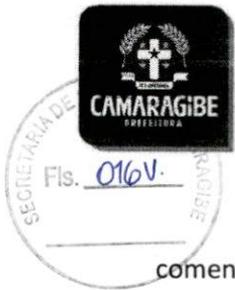
2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.**

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 Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.** A Diretoria de Vigilância Sanitária promove estratégias e ações de educação e fiscalização com a finalidade de eliminar, diminuir ou prevenir riscos à saúde da população, intervindo nos problemas sanitários decorrentes do meio ambiente da população e circulação de bens e da prestação de serviços de interesse da saúde. Além disso, atua no controle sanitário de medicamentos, alimentos, água envasada, bebidas energéticas e preparado líquido aromatizado, resíduos em saúde, agrotóxicos, cosméticos, saneantes, produtos de higiene e perfumes, equipamentos, produtos hemoterápicos, imunobiológicos, sangue e hemoderivados, órgãos e tecidos humanos usados em processos de transplantes, radioisótopos, radiofármacos, cigarros, propaganda de produtos que geram risco sanitário, produtos que envolvem risco à saúde, obtidos por engenharia genética, exercendo ainda o controle sanitário nos serviços relacionados à saúde, tais como: hospitais, clínicas médicas e odontológicas, laboratórios, bem como em instituições de longa permanência para idosos, salões de beleza e estabelecimentos de estética, tatuagens, e tudo mais que esteja relacionado, direta ou indiretamente com a saúde da população.

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

2.4 Para isso a DVS 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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 da Unidade Básica de Saúde - UBS São João / São Paulo, Camaragibe-PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

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

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se 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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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: 3014.10.304.1085.2479

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

Fonte de Recursos: 0.51

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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

7. REAJUSTE

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

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

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;



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b. Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d. O contratado obrigará-se a, 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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



genérica;

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

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o Locatário a:

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

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



orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

- o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

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

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

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

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

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

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:



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

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

Onde:

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

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.

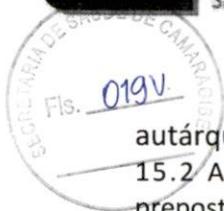
15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

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,



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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 da UBS São João / São Paulo;**

16.2 Deve possuir no mínimo:

1 – Administrativo	ÁREA m²
.Sala de recepção	6,60
.Sala de espera	20,00
.Sala de ACS	10,00
.Farmácia	3,00
.Sala de reunião	6,00
2 - Atendimento Clínico	ÁREA m²
2.1. Consultório médico	9,00
2.2. Consultório enfermagem	9,00
2.3. Sala de vacinas	5,00
2.4. Sala de nebulização	6,00
2.5. Sala de curativo	3,00
3. Atendimento odontológico	ÁREA m²
3.1 Consultório odontológico	12,00
4. Apoio	ÁREA m²
4.1 Banheiro para funcionários	3,00
4.2 Banheiro para o público	3,00
4.3 Copa/ Cozinha	8,00
4.4 Área de serviço e depósito de material de limpeza	3,00
4.5 Central de material e esterilização	3,50
4.6 Sala de recepção, lavagem e descontaminação	4,00
4.7 Sala de esterilização e estocagem de material esterilizado	7,50
4.8 Sala de utilidades	4,00
Área total mínima aproximada em m²	128,6 m²

16.3 Deve possuir área construída mínima de 128,6 m² (cento e vinte e oito, vírgula seis metros quadrados), para acomodar a **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;**

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-condicionado para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Edital, da sede da **Secretaria de Saúde.**



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL 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 LICITATÓRIO N 082/2024 – INEXIGIBILIDADE N 037/2024.**

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

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

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

17.1 Não poderão participar:

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

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

17.1.3 Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

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

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

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

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



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 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, estatute 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;



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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, ~~XX~~ de agosto de 2024.

GERALDO VIEIRA DE A. FILHO

Diretor de Vigilância de Saúde
Matrícula nº 8.8004074.6

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde



Secretaria de
Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 082/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA EM SAÚDE**, localizada na XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

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

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária em Saúde.	anual	Vigilância Sanitária em Saúde.	R\$ XXXXXXXX X	R\$ XXXXXXXX
TOTAL	R\$ XXXXXXXXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos)				

1.3. Da classificação do objeto:

- O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.
- 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 da **Diretoria de Vigilância Sanitária em Saúde, localizada, localizada preferencialmente no bairro do Timbi, Camaragibe-PE;**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço da Vigilância Sanitária em Saúde, mais conhecido como Vigilância Sanitária que faz parte da Política Nacional de Saúde Pública do Ministério da Saúde e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de atenção à saúde voltado para às práticas de atenção e promoção da saúde dos cidadãos e aos mecanismos adotados para prevenção de doenças. Além disso, integra diversas áreas de conhecimento e aborda diferentes temas, tais como política e planejamento, territorialização, epidemiologia, processo saúde-doença, condições de vida e situação de saúde das populações, ambiente e saúde e processo de trabalho. A partir daí, a vigilância se distribui entre: epidemiológica, ambiental, sanitária e saúde do trabalhador.

2.3 A territorialização da Vigilância Sanitária em Saúde é a base do trabalho das equipes de atenção básica para a prática da vigilância em saúde, caracterizando-se por um conjunto de ações, no âmbito individual e coletivo, que abrangem a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação e a manutenção da saúde;

2.4 A vigilância em saúde deve estar cotidianamente inserida em todos os níveis de atenção da saúde. A partir de suas específicas ferramentas as equipes de saúde da atenção primária podem desenvolver habilidades de programação e planejamento, de maneira a organizar os serviços com ações programadas de atenção à saúde das pessoas, aumentando-se o acesso da população a diferentes atividades e ações de saúde;

2.5 Dessa forma, a Vigilância Sanitária necessita observar características físicas e funcionais, onde deve estar inserida em um bairro central da cidade, ou seja, em contato com a comunidade.



2.6 É importante frisar a relevância da Vigilância Sanitária na reestruturação da saúde no Brasil, com vistas à organização social da saúde. Um serviço capaz de acolher e organizar, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento da **Diretoria de Vigilância Sanitária em Saúde, localizada preferencialmente em bairros como **Timbi ou Bairro Novo, Camaragibe-PE;****

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

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

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

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação da Diretoria de Vigilância Sanitária em Saúde, **localizada na XXXXXXXX, XXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.**

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

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

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
------	----------



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 Vigilância Sanitária em Saúde, a partir da data da assinatura do contrato.

3.6 Do Recebimento

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

3.7 Da garantia

- a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

- a. Não será admitida a subcontratação do objeto.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos documentos de habilitação:

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

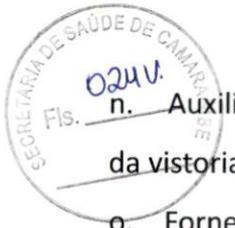
4.2. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

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



Fls. n. 0244. 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/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

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

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

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

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

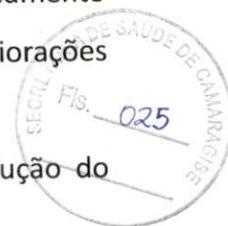
s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO



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

7.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

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

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

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

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº 093/2021 será pago ao CONTRATADO o valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) mensais, e o valor total de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) fixos e irreeajustáveis 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	3014.10.304.1085.2479

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



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF:
MATRÍCULA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº XXX DE XX 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 **SR. GERALDO VIEIRA DE ANDRADE FILHO**, CPF/MF nº 407.282.00406, matrícula nº 8.8004074.6, do Contrato nº XXX/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 091/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, inscrita no CPF sob o nº 186.802.244-72.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede da **Diretoria da Vigilância Sanitária**, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. CLODOALDO DA SILVA BORBA**, matrícula nº 0.0001077.1, CPF/MF nº 611.543.774-15 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. LIDOALDO ALMEIDA DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 397.241.584-20, matrícula nº 8.0100430.3.

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 037/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 091/2024

Contrato INEX. nº 162/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, CPF Nº 186.802.244-72.

OBJETO: A contratação do imóvel localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, para funcionamento da Sede da Vigilância Sanitária.

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, **XX** de agosto de 2024.



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
SR. MANOEL QUIRINO DA
COSTA, EM DECORRÊNCIA DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 037/2024, PROCESSO Nº
082/2024:

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. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, brasileiro, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1527, Boa Viagem, CEP 51111-011, Recife - PE, inscrito no CPF nº 186.802.244-72, RG nº 1.180.738 SDS/PE e doravante denominado 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 da Diretoria da Vigilância Sanitária, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe - PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 082/2024, 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

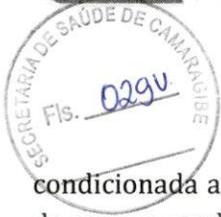
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2

condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com o LOCADOR.

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:

Projeto/Atividade: 3014.10.304.1085.2479

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



Secretaria de
Saúde

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 irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

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

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

4

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 MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ 08.260.663.0001-57

Av. Dr. Belmino Correia, 3038 – 1º Andar - Timbi, Camaragibe - PE, 54768-000
(81) 2129-9570 | sesau@camaragibe.pe.gov.br



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



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

6

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designa o Diretor de Vigilância em Saúde, Sr. Geraldo Vieira de A. Filho, matrícula nº 8.8004074.6 como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

8

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
EM	Encargos Moratórios



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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 deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.



Secretaria de
Saúde



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

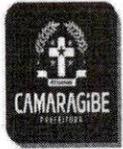
10

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

Camaragibe, **XX** de Agosto de 2024.

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

**MANOEL QUIRINO DA COSTA
CONTRATADO/LOCADOR**



Secretaria de
Saúde

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



Memorando nº 275/2024

Camaragibe, 12 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 DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA** (Processo Licitatório nº 082/2024 e INEXIGIBILIDADE nº 037/2024), de propriedade do SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis / SESAU

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

Departamento de Licitação

Recebido em: 12/08/24 às: 12:34

Handwritten signature



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação

Memorando nº 496/2024-CPL

Camaragibe-PE, 12 de agosto de 2024.



A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 275/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 12/08/2024).

Prezado (a) Senhor (a),

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

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

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

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

Nº CONTRATO	ANO	PA	PL	MODALIDADE/ANO	SECRETARIA	OBJETO	PROPRIETÁRIO
196	2024	091/2024	082/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 037/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	MANOEL QUIRINO DA COSTA

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

ANDREZZA MONIQUE MOURA INOJOSA DA SILVA
APOIO
MAT. 4.0102376.1

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

http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1683120095_orientacaotecnica0012023assinado.pdf



Secretaria de
Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



URGENTE

Camaragibe, 05 de agosto de 2024.

MEMORANDO Nº. 292/2024 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 082/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 037/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, 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:33564981420
SANTOS DE
CARVALHO:335649
81420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA
SANTOS DE CARVALHO:33564981420
v5, 3142865287050178, OJ=Presencial, OJ=
Ca=Saúde-PF AJ, CN=MARIA FRANCISCA,
SA, DN=DE CARVALHO:33564981420
Razão: Escreveu o autor deste documento
Lp=Assinção
Data: 2026.08.05 11:55:18-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

445/24 PROGEM

05/08/24

À Srs. Srs.,

Parecer enviado via e-mail.



BT

Bruna Lemos Turza Ferreira de Lira
Procuradora-Geral do Município
OAB/PE nº 33.660
12/08/2024



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



Memorando nº 95/ 2024- DGAT

Camaragibe-PE, 06 de agosto de 2024

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

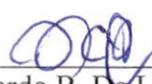
Assunto: Resposta ao Memorando 363/2024/SECAD/GAB

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 266/2024/SESAU, que possa atender a instalação e funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, conforme os requisitos descritos em memorando supramencionado.

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
Em: 06 / 08 / 2024
Hora: 13:26
Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4



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



PARECER LICITATÓRIO Nº 194/2024/PROGEM

Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)

Assunto: Referente ao Chamamento Público – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária.

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 292/2024/SESAU, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de **Chamamento Público para locação de imóvel para funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.**

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Memorando nº 292/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Maria Francisca – Secretária de Saúde;
2. Memorando nº 268/2024 DVS ao Gabinete da SESAU – Encaminhamento de DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento da Diretoria de Vigilância em saúde, subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, fls. 01;
3. Documento de Formalização de Demanda, subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, Clodoaldo da Silva – Médico Veterinário, Lindoaldo Almeida – Médico Veterinário, fls. 02 – 04;
4. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, fls. 05 – 08;
5. Memorando nº 229/2024 Assessoria e Contratos à DAT – Solicitação de avaliação de imóvel – Diretoria de Vigilância Sanitária, subscrito por Géssyca Curvelo – Assessoria e Contratos, fls. 09;
6. Memorando nº 263/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Solicitação de numeração processual, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 10;
7. Memorando nº 479/2024 CPL à Assessoria e Contrato – Numeração Processual, subscrito por Andrezza Monique – Apoio, fls. 11;
8. Memorando nº 266/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para a sede da Diretoria da Vigilância Sanitária, subscrito por Géssyca Curvelo – Contratos de Imóveis, fls. 12 -13;
9. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade, fls. 14;
10. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – Diretoria de Vigilância Sanitária em Saúde, fls. 15;
11. Minuta - Edital nº 005/2024 – Chamamento Público, fls. 16 – 21;
12. Termo de Referência, fls. 22 – 26;



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



13. Modelo – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 27;
14. Minuta – Extrato do Contrato, fls. 28;
15. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 29 – 33v.

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 037/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 082/2024, 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 da Diretoria de Vigilância Sanitária, 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



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



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.

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 – 21 Minuta do Edital de Chamamento Público apresentando os elementos supramencionados, tendente a dar maior publicidade e



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



transparência ao processo de compra/aluguel de imóveis, **devendo ainda ser publicada nos periódicos de grande circulação, onde a administração deverá expressar as condições mínimas do imóvel a ser adquirido/alugado.**

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

Ademais, consta ainda o documento formal de Estudo Técnico Preliminar, às fls. 05 – 08, devidamente subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, bem como Documento de Formalização de Demanda, às fls. 02 – 04, subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, Clodoaldo da Silva – Médico Veterinário, Lindoaldo Almeida – Médico Veterinário. Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE. **Orienta-se tão somente que tais documentos sejam devidamente subscritos pela Ordenadora de Despesas competente.**



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



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.

Neste sentido, apresentou-se às fls. 22 – 26, o 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.



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

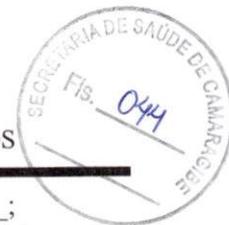


Tal instrução processual a ser adotada essencialmente antes de se celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Veja-se, as medidas abaixo elencadas enquanto CheckList obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21:

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



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



- b) publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público () id. ____;
c) cópia de documento oficial com foto do representante legal () id. ____;
d) cópia do comprovante de residência do representante legal () id. ____; 17.3.

Em qualquer caso:

- a) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública () id. ____;
b) certidão de regularidade fiscal com o Estado de Pernambuco () id. ____;
c) certidão de regularidade fiscal com o Município de Camaragibe () id. ____;
d) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União () id. ____;
e) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

18. Autorização da CPF () id. ____;

19. Nota de empenho prévia no valor integral da contratação () id. ____ ou, caso o contrato ultrapasse o exercício financeiro, empenho em valor suficiente para as despesas do exercício e empenho residual no início do exercício seguinte, devidamente registrado em termo de apostilamento () id. ____;

Obs.: Se o instrumento vier sob a forma de minuta, a nota de empenho poderá ser substituída por Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO), () id. ____ (Obs.: a DDO só pode ser emitida caso as despesas estejam compatíveis com o teto de controle da despesa da UG demandante, tendo por base o saldo disponível, ou seja, devem ser abatidos os valores declarados em licitações/ajustes anteriores), consignando, porém, que a assinatura do contrato – e consequentemente o início da execução – dependem do cumprimento das providências acima.

20. Minuta do contrato de locação () id. ____;

21. Termo de vistoria em conformidade () id. ____;

22. Análise de conformidade documental por agente ou comissão de contratação () id. ____;

23. Autorização da autoridade competente (art. 72, VII, da Lei 14.133/21) () id. ____

3. Conclusão

Pelo exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais, **opina-se pela REGULARIDADE para publicação de Edital de Chamamento Público e sua respectiva Minuta de Contrato, correlato ao Processo Licitatório nº 082/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 037/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento da sede da Diretoria de Vigilância Sanitária, 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



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



sentido, apresentou-se às fls. 16 – 21 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;**

- 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 da Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE;
- d. Ademais, consta ainda o documento formal de Estudo Técnico Preliminar, às fls. 05 – 08, devidamente subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, bem como Documento de Formalização de Demanda, às fls. 02 – 04, subscrito por Geraldo Vieira – Diretor de Vigilância em Saúde, Clodoaldo da Silva – Médico Veterinário, Lindoaldo Almeida – Médico Veterinário. **Orienta-se tão somente que tais documentos sejam devidamente subscritos pela Ordenadora de Despesas competente;**
- e. Observa-se que o Termo de Referência, às fls. 22 – 26, 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.
- f. 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



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



celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Deverá ainda a secretaria demandante atentar-se ao Check List obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21, disposto no corpo deste Parecer.

É o parecer, salvo melhor juízo.

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

Camaragibe, 09 de agosto de 2024.

Juliana Xavier

Juliana Rafaela Xavier Pereira
Procuradora Municipal

Natalia F. de Menezes Maciel

Natalia Ferraz de Menezes Maciel
Procuradora Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



PARECER TÉCNICO

45/2024

Atendendo à solicitação através do Memorando nº 229/2024 da SECRETARIA DE SAÚDE - Vigilância Sanitária, apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se na Rua Severino Joaquim de Santana nº s 1, 2, 101 e 102, situados no bairro do Timbi, edificadas no lote 1 da quadra 2 do Loteamento Nossa Senhora do Carmo do Timbi.

O imóvel possui as seguintes inscrições municipais imobiliárias : 1.2335.014.02.0129.0001.2 e sequencial 10136860, 1.2335.014.02.0129.0002.0 e sequencial 10794344, 1.2335.014.02.0129.0003.9 e sequencial 10794352, 1.2335.014.02.0129.00004.7 e sequencial 10794360, 1.2335.014.02.0129.0005.5 e sequencial 10794379, possui uma área territorial total de 375, 00 m² e disponibilizado apenas 250,00 m² e uma área construída de 267,12 m².

No referido imóvel funciona a Gerência de Vigilância em Saúde de Camaragibe, sendo composta pelos seguintes ambientes:

No térreo:

1 (uma) recepção geral, 1 (uma) diretoria, 1 (uma) sala arquivo, 4 (quatro) banheiros, 1 (uma) sala da vigilância sanitária, 1 (uma) sala dos inspetores, 1 (copa), 1 (uma) sala de reunião, 1(uma) sala para vigilância epidemiológica, 1(uma) área de serviço e 2 (duas) cozinhas.

No 1º pavimento:

1 (uma) recepção, 4 (quatro) banheiros, 1 (uma) sala dos técnicos, 1 (uma) sala de digitação, 1 (uma) sala de supervisão, 1 (uma) sala de arquivo/apoio, 1 (um) laboratório – entomologia, 2 (duas) copa/cozinha e 1 (um) depósito de inseticida.

O piso é revestido em cerâmica, paredes com reboco e pintura em pva, na cozinha, banheiros e na área de serviço as paredes são revestidas em cerâmica, possui instalações elétricas embutidas, forrada na laje e as esquadrias são de madeira, alumínio com vidros e grades de ferro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA



Identificamos que o imóvel apresenta infiltrações e mofo em vários cômodos, sobretudo nas salas: da gerência, do apoio técnico, de digitação e de supervisores, o banheiro feminino está com a descarga quebrada, e segundo informações dos funcionários, os banheiros do térreo apresentam retorno de gases pelo esgoto. Na área externa há despreendimento de pintura, mato crescido e portões de ferro danificados pela ferrugem e já sem algumas roldanas, o que impede o bom funcionamento dos mesmos. São necessários serviços de manutenção e conservação no imóvel a fim de solucionar os problemas existentes, e posteriormente, pintura das áreas afetadas.

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

VISTORIA

Vistoria realizada em 15/08/2024.

METODOLOGIA

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

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário o proprietário do imóvel é o **Sr. Manoel Quirino da Costa**.

O imóvel em questão não apresenta débitos de IPTU, conforme extratos em anexo.

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de **R\$ 7.093,00 (Sete mil e noventa e três reais)**

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

Camargibe, 15 de agosto de 2024.



**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

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



FOTOS DO IMÓVEL



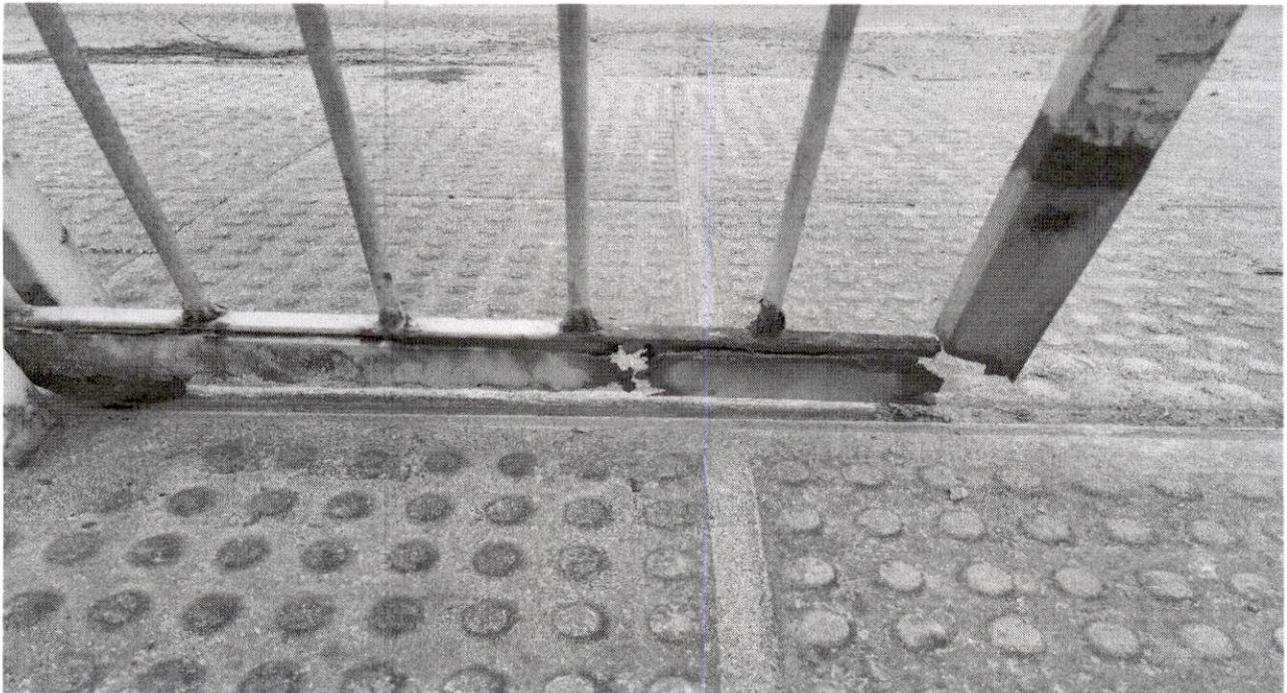
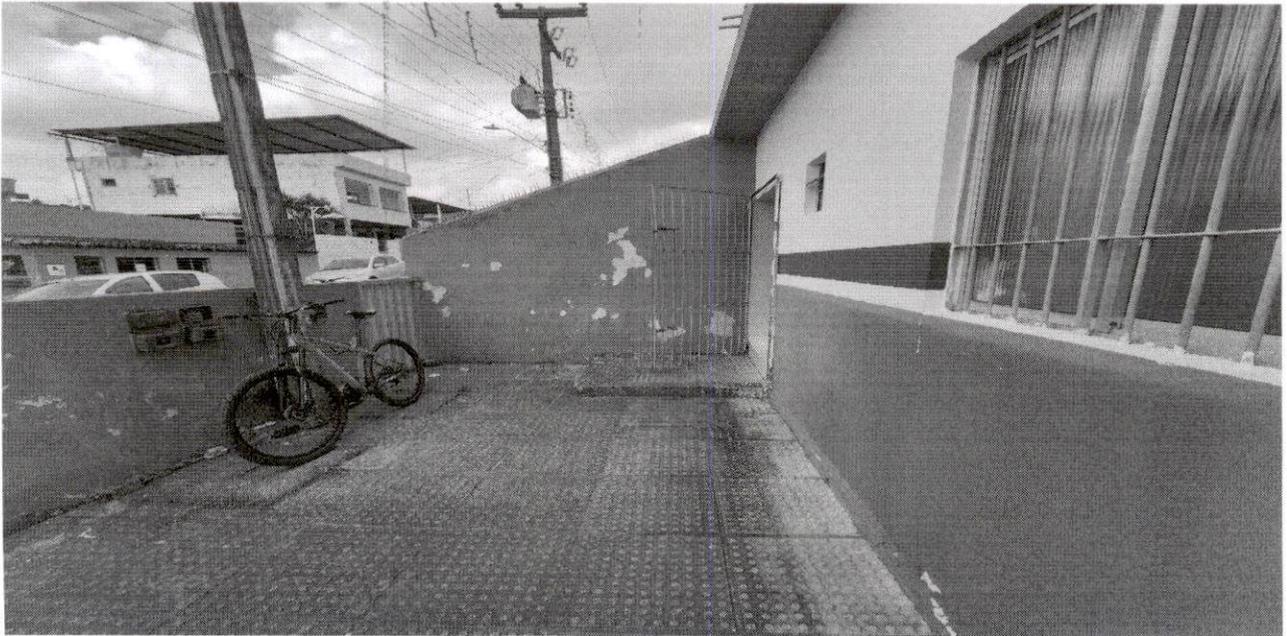


**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**

**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





**PREFEITURA DE
CAMARAGIBE**



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

FOTOS DO IMÓVEL





Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



29/08/2024

EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

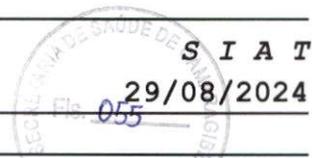
Arrecadação: 28/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2335.014.02.0129.0001.2 **Sequencial:** 1013686.0 **CPF/CNPJ:** 186.802.244-72
Contribuinte: MANOEL QUIRINO DA COSTA
Endereço: RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 003 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	27,64	50,63	0,00	0,00	78,27		
T o t a l	a Vencer	27,64	50,63	0,00	0,00	78,27		
T o t a l	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	G e r a l	27,64	50,63	0,00	0,00	78,27		

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



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

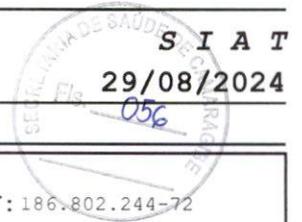
Arrecadação: 28/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2335.014.02.0129.0002.0 **Sequencial:** 1079434.4 **CPF/CNPJ:** 186.802.244-72
Contribuinte: MANOEL QUIRINO DA COSTA
Endereço: RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 01 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	28,72	50,63	0,00	0,00	79,35		
T o t a l	a Vencer	28,72	50,63	0,00	0,00	79,35		
T o t a l	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	G e r a l	28,72	50,63	0,00	0,00	79,35		

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



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

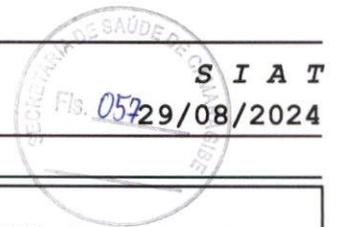
Arrecadação: 28/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2335.014.02.0129.0003.9 **Sequencial:** 1079435.2 **CPF/CNPJ:** 186.802.244-72
Contribuinte: MANOEL QUIRINO DA COSTA
Endereço: RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 02 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	28,74	50,63	0,00	0,00	79,37		
T o t a l	a Vencer	28,74	50,63	0,00	0,00	79,37		
T o t a l	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	G e r a l	28,74	50,63	0,00	0,00	79,37		

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



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



S I A T

Fls. 057 29/08/2024

EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

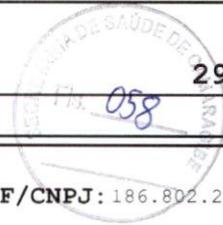
Arrecadação: 28/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2335.014.02.0129.0004.7 **Sequencial:** 1079436.0 **CPF/CNPJ:** 186.802.244-72
Contribuinte: MANOEL QUIRINO DA COSTA
Endereço: RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 101 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	32,12	50,63	0,00	0,00	82,75		
T o t a l	a Vencer	32,12	50,63	0,00	0,00	82,75		
T o t a l	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	G e r a l	32,12	50,63	0,00	0,00	82,75		

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



EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS



Arrecadação: 28/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2335.014.02.0129.0005.5 **Sequencial:** 1079437.9 **CPF/CNPJ:** 186.802.244-72
Contribuinte: MANOEL QUIRINO DA COSTA
Endereço: RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 102 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	28,82	50,63	0,00	0,00	79,45		
T o t a l	a Vencer	28,82	50,63	0,00	0,00	79,45		
T o t a l	Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
T o t a l	G e r a l	28,82	50,63	0,00	0,00	79,45		

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

CAMARAGIBE - PE
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA
CAMARAGIBE - PE



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

Editais e Publicações Atos Oficiais

Q FILTROS ESPECÍFICOS

Data Início

Data Início

Data Fim

Data Fim

Tipo da Publicação

Atos Oficiais

Tipo do Documento

Editais e Publicações (292)

Última atualização realizada em: 15/08/2024

Pesquisar:

Exportar Dados

Nº	Data	Tipo Publicação	Tipo Documento	Assunto	
s/n	14/08/2024	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 Diretoria de Vigilância Sanitária, Camaragibe-PE.	Visualizar (https://transparencia.camara)
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)
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.c)



Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios

CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



060

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
CAMARAGIBE	RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 1, TIMBI	
SEQUENCIAL	INSCRIÇÃO	PATRIMÔNIO
843542	1233501402012900020	Particular
RISCO	ÁREA CONSTRUÍDA	EDIFICAÇÃO
Residencial	64.32	Apartamento
NOME		HABITE-SE
MANOEL QUIRINO DA COSTA		19/06/2013

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

ANO	PARCELAS	
2024	parcela única - pendente	(boleto)
	parcela 1 - pendente	(boleto)
	parcela 2 - pendente	(boleto)
	parcela 3 - pendente	(boleto)
	parcela 4 - pendente	(boleto)
2023	pago	
2022	parcela 1 - pago	
2021	pago	
2020	pago	

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

Posição em: 21/08/2024

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

Código de autenticidade: CNtYkOIR+8i7Yk8DuHFFPVIHFu4LaQpAplDIDwP2ZEdcBp2cngDxFdTRHw dw55lbcF





Taciane Vigilância Sanitária Filha

Hoje às 13:40



21/08/2024, 13:36

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA



IDENTIFICAÇÃO DO DEVEDOR OU RESPONSÁVEL

Nome ou Razão Social:	MANOEL QUIRINO DA COSTA
Identificação (CPF/CNPJ):	18680224472
Endereço:	RUA SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 1
Complemento:	
Bairro:	TIMBI
Município:	CAMARAGIBE-PE
CEP:	54765120

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - TPEI

Patrimônio:	Residencial
Sequencial:	843542
Ano:	2022

Protocolo: 240805180373 (Protocolo do acordo de parcelamento)

Ressalvado o direito do Estado de Pernambuco cobrar valores de responsabilidade do sujeito passivo acima indicado, certificamos que consta nos registros da Secretaria da Fazenda de Pernambuco (SEFAZ-PE) débitos com a exigibilidade suspensa, nos termos do que dispõe o art. 151, VI da Lei nº 5.172, de 25 outubro de 1966 - Código Tributário Nacional - CTN.

A Certidão emitida refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, no âmbito do CBMPE, não constituindo prova de inexistência de débitos inscritos em dívida ativa do Estado de Pernambuco.

Emitida em 21/08/2024

CERTIDÃO FORNECIDA GRATUITAMENTE

Válida por 30 (trinta) dias a contar da emissão.

O CBMPE poderá rever, a qualquer tempo, as informações constantes desta declaração.

Código de autenticidade: 9/QrdJqkZ9qOvIQyFre/Vnap2ryxmqcQFL8vBuqZJsZWVdhizbjaiuNhH01WrrJ9



Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
MANOEL QUIRINO DA COSTA
CPF: 186.802.244-72
ENDEREÇO:
AV CNS AGUIAR 1527 AP- 2501
EDF NOVO JARDIM
BOA VIAGEM/RECIFE
51111-011 RECIFE PE

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
5766590

CÓDIGO DO CLIENTE
7013915908



NOTA FISCAL N° 320283233 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 09/08/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3e/consulta>
chave de acesso:
2624 0810 8359 3200 0108 6600 0320 2832 3310 7768 5437
Protocolo de autorização: 3262400025814485 - 09/08/2024 às 23:35:34

REF. MÊS/ANO: **08/2024** TOTAL A PAGAR R\$: **23,78** VENCIMENTO: **20/08/2024**

CLASSIFICAÇÃO: **B1 RESIDENCIAL -RESIDENCIAL**

TIPO DE FORNECIMENTO: **Conv. Monômia - Monofásico**

Cadastra-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS LEITURA ANTERIOR **08/07/2024** LEITURA ATUAL **08/08/2024** N° DE DIAS **31** PRÓXIMA LEITURA **10/09/2024**

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	30,00	0,42961800	12,88	0,58	0,00	0,00	0,00	0,41050000	PIS	23,78	0,79	0,18
Consumo-TE	kWh	30,00	0,34936682	10,48	0,46	0,00	0,00	0,00	0,33382000	COFINS	23,78	3,66	0,87
Acres. Band. AMARELA				0,42	0,01					ICMS	0,00		0,00
TOTAL				23,78									

CONSUMO / kWh

MÊS	CONSUMO FATURADO	N°DIAS FAT
AGO24	30	31
JUL24	30	28
JUN24	30	33
MAI24	30	29
ABR24	30	29
MAR24	30	33
FEV24	30	28
JAN24	322	29
DEZ23	30	33
NOV23	30	30
OUT23	30	29
SET23	104	33
AGO23	37	33

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh
3131957334	Energia Ativa	Único	34.030,00	34.340,00	1,00000	30,00

RESERVADO AO FISCO
Isenção do ICMS conforme Art.9, XLVIII, a, 2.1, do RICMS-PE.

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente. Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial. A compensação do pagamento ocorrerá em dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
No valor do consumo faturado está incluído o ajuste na(s) função(ões) CAT de - 280 kWh
Unidade integrante de sistema de compensação. Total de créditos utilizados na unidade: 280 kWh

08/2024 CÓDIGO DO CLIENTE **7013915908** VENCIMENTO **20/08/2024** TOTAL A PAGAR R\$ **23,78**
PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

83840000006 237800110074 013915908109 190460918437

PAGUE COM PIX



BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 3504-1

CONTA CORRENTE: 13.275-6

FAVORECIDO: MANOEL QUIRINO
DA COSTA

CPF: 186.802.244-42

CHAVE PIX – CPF: 186.802.244-42

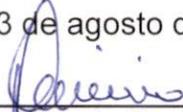


DECLARAÇÃO



Eu, Manoel Quirino da Costa, CPF: 186.802.244-72, declaro para os devidos fins que os imóveis localizados na Rua Severino Joaquim de Santana, Nº 01, 02, 101 e 102, Timbi, Camaragibe – PE, não possui abastecimento de água da Compesa, pois há um poço artesiano para o abastecimento desses imóveis, onde funciona a Diretoria da Vigilância Sanitária de Camaragibe – PE.

Camaragibe, 13 de agosto de 2023.



Manoel Quirino da Costa



NEOENERGIA
PERNAMBUCO

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL DE DÉBITOS

Nome do consumidor atual:

**FUNDO MUNICIPAL
DE SAUDE**

CPF/CNPJ:

41.230.038/0001-38

Endereço da unidade
consumidora/expediente:

**RUA ALBERTINA FRANCISCO
SILVA , 3 CS- - TIMBI**

Município:

CAMARAGIBE

Estado:

PE

Conta Contrato:

007025023310

Período:

01/01/2023 a 31/12/2023

Cód. de Autenticação:

1B85C3662918EA0AE10000000A9610E7

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

CAMARAGIBE, 19 de Agosto de 2024.

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



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 75.271
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 075271, datado de 13/08/2024, 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 SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 01 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120		1.2335.014.02.0129.0002.0 Sequencial n° 10794344 CPF 186.802.244-72	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza	
MANOEL QUIRINO DA COSTA	186.802.244-72	PREDIAL	
Observações			
Lot. 0021 N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: JCNT15575</p> <p>Camaragibe, 13 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>



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 75.273
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 075273, datado de 13/08/2024, 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 SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 02 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120		1.2335.014.02.0129.0003.9 Sequencial n° 10794352 CPF 186.802.244-72	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza	
MANOEL QUIRINO DA COSTA	186.802.244-72	PREDIAL	
Observações			
Lot. 0021 N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001			
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: TDSL22760</p> <p>Camaragibe, 13 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>



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 75.275
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 075275, datado de 13/08/2024, 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 SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 101 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120	1.2335.014.02.0129.0004.7 Sequencial n° 10794360 CPF 186.802.244-72	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza
MANOEL QUIRINO DA COSTA	186.802.244-72	PREDIAL
Observações		
Lot. 0021 N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: MKSV78610</p> <p>Camaragibe, 13 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>



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Finanças



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS N° 75.276
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO n° 075276, datado de 13/08/2024, 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 SEVERINO JOAQUIM DE SANTANA, 102 Lot N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001 TIMBI - Camaragibe/PE - Cep: 54765-120	1.2335.014.02.0129.0005.5 Sequencial n° 10794379 CPF 186.802.244-72	
Contribuinte	CPF/CNPJ	Natureza
MANOEL QUIRINO DA COSTA	186.802.244-72	PREDIAL
Observações		
Lot. 0021 N. S. DO CARMO DO TIMBI Quadra 002 Lote 001		
<p>Esta CERTIDÃO é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias.</p> <p>Código de Validação: OOWJ14248</p> <p>Camaragibe, 13 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>

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO EVA TENÓRIO DE BRITO

Único ofício de notas de Camaragibe

Av. Belmino Correa, 2188 - Timbi - Camaragibe - PE

CEP 54.765-000 - Fone: (081) 3458-1138 - (81) 3458-5992

TABELIÃ / TITULAR
BEL. EVA TENÓRIO DE BRITO PAPALÉO

SUBSTITUTOS
BEL. PIETRO ARRUDA PAPALÉO - BEL. EDENUSIA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO

LIVRO:0041

FOLHA: 098/099

Protocolo: 2192/10

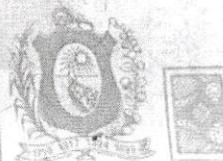


ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ENTRE CREUZA SEVERINA DA COSTA E MANOEL QUIRINO DA COSTA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos virem esta **Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel** que, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de outubro do ano de 2010 (dois mil e dez), nesta cidade de Camaragibe, Estado de Pernambuco, neste Tabelionato do Único Ofício de Notas, com sede na Avenida Belmino Correa, nº 2188, no bairro do Timbi, perante mim, BEL. EDENUSIA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO, SUBSTITUTA, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **Outorgante Vendedora**, a Sr. **CREUZA SEVERINA DA COSTA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.830.404 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.104.754-20, residente e domiciliada nesta cidade de Camaragibe, Estado de Pernambuco, com endereço na Rua Gerson de Aquino Lucena, nº 102, Bairro Timbi, neste ato representada por sua bastante procuradora substabelecida a Sr. **TACIANE CAVALCANTI SILVA DA COSTA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 7.291.340 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.006.964-01, residente e domiciliada na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, com endereço na Rua Mamanguape, nº 159, aptº 1301, Bairro Boa Viagem, através do substabelecimento público lavrado nestas notas no Lv. 097, às fls. 002, em 17/08/2010, referente a procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Único de Notas de Tracunhaém no Lv. 09, às fls. 014, em 09/02/2007; e, do outro lado, como **Outorgado Comprador**, o Sr. **MANOEL QUIRINO DA COSTA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 1.180.738 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.802.244-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sr. Vânia Maria Cavalcanti da Silva, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2.247.915 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 317.376.684-91, residente e domiciliado na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, com endereço na Rua Mamanguape, nº 159, aptº 1301, Bairro Boa Viagem; os presentes reconhecidos como os próprios pela SUBSTITUTA conforme os documentos apresentados, pessoas maiores e juridicamente capazes, do que dou fé. E, perante mim, SUBSTITUTA, pela **Outorgante Vendedora** através de sua representante foi declarado que as partes ajustaram a celebração do presente negócio jurídico, nos termos das cláusulas e condições seguintes: **1) DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA** - A **Outorgante Vendedora** é proprietária e legítima possuidora do imóvel representado pelo **Lote de terras sob o nº 01(um), da Quadra "02", do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DO CARMO DO TIMBI, em Camaragibe/PE**; com as seguintes características e confrontações: FRENTE (NORTE) - 15,00m(quinze metros), limitando-se com a rua Severino Joaquim de Santana; FUNDOS (SUL) - 15,00m(quinze metros), limitando-se com o lote nº 05(cinco); LADO DIREITO (LESTE) - 25,00m(vinte e cinco)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



(metros), limitando-se com a rua Albertino F. da Silva; LADO ESQUERDO (OESTE) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote nº 02 (dois). Perfazendo uma área total de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE com inscrição imobiliária sob o nº 1.2335.014.02.01.29.0001.2. Adquirido por ela vendedora por compra feita a Sr^a. Maria Lúcia Lauriano de Lira e seu esposo o Sr. José Domingos de Lira, através da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda lavrada nestas notas no Lv. 08, às fls. 091, datada de 18/09/1995 que será apresentada para registro juntamente com a presente escritura. **2) DA DISPONIBILIDADE SOBRE O IMÓVEL** - A Outorgante Vendedora através de sua representante declara que é proprietária e legítima possuidora, por justo título, do domínio, direitos de uso, ocupação e posse relativas ao imóvel objeto do presente negócio jurídico, encontrando-se o mesmo inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, hipotecas, usufrutos, arrestos, seqüestros, penhoras, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e de condições ou fatos outros que limitem a titularidade ou o poder de dispor dela, Outorgante Vendedora, inclusive de débitos fiscais, o que comprova mediante as declarações e certidões expedidas pelos órgãos competentes. **3) DO PREÇO DA COMPRA E VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO** - Pelo presente instrumento público e na melhor forma de direito, nos termos dos artigos 481 e seguintes do Código Civil de 2002, a Outorgante Vendedora a Sr^a. GREUZA SEVERINA DA COSTA, vendeu o referido e descrito imóvel ao Outorgado Comprador Sr. MANOEL QUIRINO DA COSTA, de modo irrevogável e irretroatável, pelo preço certo, determinado e total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), já integralmente pago em 17/08/2010, à vista em moeda corrente e legal do País, razão pela qual a Outorgante Vendedora através de sua representante dá plena, geral, rasa, irrevogável e irretroatável quitação do preço certo e total da compra e venda ora ajustada, para nunca mais o repetir e para mais nada reclamar em juízo ou fora dele, sob qualquer título ou condição; pondo o Outorgado Comprador a paz e a salvo de todas e quaisquer dúvidas ou contestações futuras, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este instrumento sempre bom, firme e valioso, e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. **4) DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA IMISSÃO NA POSSE** - A bem deste instrumento e por força da cláusula *constituti*, a Outorgante Vendedora através de sua representante transmite ao Outorgado Comprador todo domínio, direitos de uso, assim como as ações, demais direitos e posse que até então exercia sobre o bem imóvel objeto do presente negócio jurídico, que fica pertencendo ao Outorgado Comprador, razão pela qual se imite, desde logo, na posse do imóvel. **5) DAS DECLARAÇÕES FINAIS** - A Outorgante Vendedora através de sua representante declara que não é nem nunca foi vinculada, como empresa ou empregadora, ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, razão pela qual está dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos a que alude o art. 47 da Lei nº 8.212/91, conforme Ordem de Serviço INSS nº 207/99, de 08/04/1999; O Outorgado Comprador, por sua vez, dispensa a apresentação das certidões de feitos ajuizados contra a Outorgante Vendedora, tal como facultado pelo art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Declara, finalmente, o Outorgado Comprador, que aceita a presente escritura tal como encontra-se redigida e por tudo que nela se contém. **06) DOCUMENTOS APRESENTADOS** - Certifico, na forma da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, que pelos contratantes me foram apresentados e ficam arquivados, neste Tabelionato, os documentos referentes à presente alienação, que são os seguintes: a) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Inscrição imobiliária na Prefeitura da Cidade de Camaragibe/PE; Sequencial nº 1.013686.0; Processo nº 11.100450105-0, Valor de avaliação: R\$ 209.808,20 (duzentos e nove mil e oitocentos e oito reais e vinte centavos); Data da avaliação: 05/10/2010; Valor do imposto: R\$ 4.017,89 (quatro mil e dezessete reais e oitenta e nove centavos); recolhido em 29/10/2010, no Banco do Brasil S/A; b) Certidão de Propriedade emitida pelo Cartório do Ofício do Registro Geral de Imóveis de Camaragibe/PE; c) Certidão negativa de débito de IPTU expedida pela

AAA

342102

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO EVA TENÓRIO DE BRITO

Único ofício de notas de Camaragibe
Av. Belmino Correa, 2188 - Timbi - Camaragibe - PE
CEP. 54.765-000 - Fone: (081) 3458-1138 - (81) 3458-5992

LIVRO:0041
FOLHA: 099/099
Protocolo: 2192/10



TABELIÁ / TITULAR
BEL. EVA TENÓRIO DE BRITO PAPALÉO

SUBSTITUTOS
BEL. PIETRO ARRUDA PAPALÉO - BEL. EDENUSIA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO

Prefeitura de Camaragibe/PE; d) Será Recolhida a Taxa de Fiscalização de Serviços Notariais e Registrais - TSNR, no valor de R\$ 80,00; e) A (DOI) Declaração de Operações Imobiliárias será emitida por este cartório à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo legal, dou fé. E assim, por estarem justas e contratadas, as partes me pediram que fosse lavrada esta Escritura Pública, a qual, após lida e considerada conforme, aceitam, outorgam e assinam. Valor dos emolumentos de acordo com a tabela da Lei nº 12.978/2005 com o FERC: R\$ 3.156,40. Certifico que foram observadas todas as exigências prescritas pelo art. 215 do Código Civil de 2002, ficando dispensadas as testemunhas a teor do § 5º do referido dispositivo legal. Esta escritura somente é válida com o selo de autenticidade e fiscalização aposto abaixo e se não contiver nenhuma rasura. Eu, GEIZILIANE PEREIRA CABRAL, AUX. DE CARTÓRIO, a lavrei e eu, BEL. EDENUSIA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO, SUBSTITUTA, subscrevo e assino. (aa) TACIANE CAVALCANTI SILVA DA COSTA, MANOEL QUIRINO DA COSTA. Trasladada nesta mesma data conforme o original. Dou fé. Selo: ABW0087748-EM TEMPO: O nome correto da esposa do comprador é Vânia Maria Cavalcanti Silva da Costa, dou fé.

Em testemunho da verdade

Camaragibe, 29 de outubro de 2010.

BEL. EDENUSIA GONÇALVES DE BRITO CORDEIRO
SUBSTITUTA

BEL. Edenusia G. de Brito Cordeiro
2ª Substituta

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial ou de Registro

ABW087748

Valido somente com o selo de autenticidade e fiscalização

CARTÓRIO
Av. I
CEF
BRITO
Timbi
PE
papaléo

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DE CAMARAGIBE - PE.
Titular Bel. MAURO SOUZA LIMA
Substituta: Maurenice Lima Lopes
Rua das Margaridas, 59 - CEP. 54.750-360 - F. 4581202

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial ou de Registro

ABZ053762

PRENOTADO sob o nº 10592 no livro 01-9
fis. 033 v. título apresentado hoje

Camaragibe 23 de 11 de 2010

REGISTRADO sob o nº R-3 Ficha 01
do Livro de Registro Geral nº 2
referente a Matrícula nº 1445
Camaragibe 23 de 11 de 2010

Válido somente com selo Autenticidade Fiscalização

Lei nº 11.404/06
Emol. R\$ 16
TSNR R\$ X

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

ATTESTADO sob o Nº Av.4 Ficha 01
do Tabelionato de Registro Geral Nº 2
referente a Matrícula Nº 1463
de 23 de 11 de 2010

[Handwritten signature]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DE PERNAMBUCO
Ato Notarial
ou de Registro



Valido somente
com selo de
Autenticidade e
Fiscalização

ANOREQ-PE
ABZ053763

Lei nº 11.404/96
Emot. RS 1369
TAMR. RS 833



**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
rgitdpcamaragibe@gmail.com



CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 6754 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor registrado no Livro 2, na matrícula nº 1445 e CNM nº 076323.2.0001445-68.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – Lote de terras nº 01 (um), da quadra “02”, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DO CARMO DO TIMBI, situado neste Município, com as seguintes características e confrontações: FRENTE (NORTE) – 15,00M (quinze metros), limitando-se com a rua Severino Joaquim de Santana; FUNDOS (SUL) – 15,00M (quinze metros), limitando-se com os lotes nº 05 (cinco); LADO DIREITO (LESTE) – 25,00M (vinte e cinco metros), limitando-se com a rua Albertino F. da Silva; LADO ESQUERDO (OESTE) – 25,00M (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote nº 02 (dois). Perfazendo uma área total de 375,00M² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados).

PROPRIETÁRIA – MARIA DO SOCORRO BARROS DE LIMA, brasileira, casada, professora, residente à Rua Pio X, nº 740, em Camaragibe-PE, C.I. nº 536.260-SSP/PE e CPF/MF nº 253.837.284-49.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2-O, REGISTRO GERAL, às fls. 170, sob o número de ordem de matrícula 2.856 e R-1-2.856, em 21/09/1979, conforme certidão fornecida pelo C.R.I. de São Lourenço da Mata-PE, que ora se arquivou. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 27/07/1995. O Oficial do Registro.

.....
R-1-1445

CAMARAGIBE, 27/07/1995

COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 02, às fls. 107/107v, em 17.07.1992, verifica-se que a Srª MARIA DO SOCORRO BARROS DE LIMA e seu esposo SEVERINO NEMÉSIO DE LIMA, brasileiros, casados, ela professora, C.I. nº 536.260-SSP/PE e CPF/MF nº 253.837.284-49, ele comerciante, C.I. nº 430.133-SSP/PE e CPF/MF nº 048.115.184-20, residentes à Rua Pio X, nº 740-Camaragibe-PE. VENDERAM a Srª MARIA LUCIA LAURIANO DE LIRA, que em solteira assinava Maria Lúcia Lauriano de Melo, brasileira, casada com José Domingos de Lira, professora, residente à Rua Manoel de Andrade, nº 49-Timbi-Camaragibe-PE, C.I. nº 1.341.017-SSP/PE e CPF/MF nº 124.985.804-68. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) na época, com avaliação nº 045.06.92, no valor de Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), na época, sobre o qual foi recolhido o ITBI. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

.....
R-2-1445

CAMARAGIBE, 23/11/2010

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 10596, Certidão da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 0008, às fls. 091/091v, em 08.09.1995, verifica-se que MARIA LUCIA LAURIANO DE LIRA, professora, C.I. nº 1341017-SSP/PE e CPF/MF nº 124.985.804-68 e seu esposo JOSÉ DOMINGOS DE LIRA, motorista, C.I. nº 1069680-SSP/PE e CPF/MF nº 093.581.374-87, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Manoel de Andrade, 49, Timbi, Camaragibe-PE, legalmente representados. **VENDERAM** a CREUZA



SEVERINA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, do lar, C.I. n° 1830404-SSP/PE e CPF/MF n° 245.104.754-20, residente à Rua Maria das Dores dos Santos, 113, Timbi, Camaragibe-PE. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil reais), com avaliação n.º 005.07.95, no valor de R\$ 84.317,00 (oitenta e quatro mil trezentos e dezessete reais), sobre o qual foi recolhido o ITBI. Emolumentos R\$ 714,07 e TSNR R\$ 6,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

R-3-1445 **CAMARAGIBE, 23/11/2010** **COMPRA E VENDA**
Protocolo n° 10597, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 0041, às fls. 098/099, em 29.10.2010, verifica-se que CREUZA SEVERINA DA COSTA, brasileira, solteira, do lar, C.I. n° 1.830.404-SSP/PE e CPF/MF n° 245.104.754-20, residente e domiciliada à Rua Gerson de Aquino Lucena, n° 102, Timbi, Camaragibe-PE, legalmente representada. **VENDEU** a MANOEL QUIRINO DA COSTA, brasileiro, empresário, C.I. n° 1.180.738-SSP/PE e CPF/MF n° 186.802.244-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, com Vânia Maria Cavalcanti da Silva, brasileira, do lar, C.I. n° 2.247.915-SSP/PE e CPF/MF n° 317.376.684-91, residente e domiciliado à Rua Mamanguape, n° 159, apt° 1301, Bairro Boa Viagem, Recife-PE. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), com avaliação n.º 100450.10.5, no valor de R\$ 209.808,20 (duzentos e nove mil, oitocentos e oito reais e vinte centavos), sobre o qual foi recolhido o ITBI. Emolumentos R\$ 1.632,23 e TSNR R\$ 80,00. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-4-1445 **CAMARAGIBE, 23/11/2010** **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Protocolo n° 10597, Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada no Único Ofício de Notas de Camaragibe-PE, no Livro 0041, às fls. 098/099, em 29.10.2010, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 1.2335.014.02.01.29.0001.2 do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 43,69 e TSNR 8,73. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

AV-5-1445 **CAMARAGIBE, 01/07/2011** **NOME**
Protocolo n° 11.286, A requerimento e pela Certidão de Casamento sob o n.º 4.110, às fls. 087, do Livro B-12, datada de 30.05.2008, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Nazaré da Mata-PE, procedo nesta data a Averbação do Nome correto da esposa do comprador, o Sr. Manoel Quirino da Costa, que é: **VÂNIA MARIA CAVALCANTI SILVA DA COSTA**, constante do R-3 da presente matrícula. Emolumentos R\$ 46,15 e TSNR R\$ 9,23. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro.

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 14.08.2024. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: fe2f.0386.1faa.8f76.e803.d922.16b2.5af4.240a.c73b; d856.5c4e.fd09.5bd1.1c4b.35cd.9d1f.88e1.c96e.8818. Emolumentos R\$ 40,12, TSNR R\$ 8,92, FERC R\$ 4,46, FERM R\$ 0,45, FUNSEG R\$ 0,89 e ISS R\$ 2,23. O referido é verdade; dou fé. Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto n° 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.MKN07202405.00240. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DH9D6-H9F2W-2GZEL-AJG5T>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DH9D6-H9F2W-2GZEL-AJC5T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gilmara Soares Bezerra (CPF 086.864.154-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DH9D6-H9F2W-2GZEL-AJC5T>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

PROPOSTA DE REAJUSTE

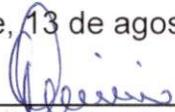


Prezados Senhores,

Eu, Manoel Quirino da Costa, CPF: 186.802.244-72, venho solicitar um reajuste no meu contrato de locação, dos imóveis localizados na Rua Severino Joaquim de Santana, Nº 01, 02, 101 e 102, Timbi, Camaragibe – PE. (Vigilância Sanitária).

Valor com Reajuste: R\$8.000,00.

Camaragibe, 13 de agosto de 2024.



Manoel Quirino da Costa



Secretaria de
Saúde



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

Camaragibe, 14 de Agosto de 2024

DECLARAÇÃO

Eu, **MANOEL QUIRINO DA COSTA**, inscrito no CPF sob o nº nº 186.802.244-7, declaro para os devidos fins que estou de acordo com a proposta de aluguel do imóvel, situado na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe - PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, para funcionamento da base da **Diretoria Vigilância Sanitária em Saúde**, no valor de **R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais)** mensais.

Sem mais para o momento.

MANOEL QUIRINO DA COSTA



Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024

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 037/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, para funcionamento da sede da Diretoria da Vigilância Sanitária em Saúde.

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\$ 85.080,00 (oitenta e cinco mil e oitenta reais).**

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

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

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

Camaragibe/PE, 16 de Agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE
SANTOS DE
CARVALHO:33564981420

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 – DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA EM
SAÚDE**

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 200/2024, visando dar continuidade a locação de imóvel destinado a finalidades precípuas da Administração Pública, cujas necessidades, instalações e localização condicionam a sua escolha, objetivando o funcionamento da sede da Diretoria da Vigilância Sanitária em Saúde, situada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, no valor de R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais) mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.304.1085.2479

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

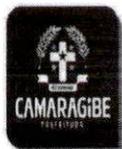
Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R\$ 85.080,00 (oitenta e cinco mil e oitenta reais) será realizado e apostilado ao Contrato, tão logo seja aberto o exercício financeiro em 2024/2025.

Declaramos também que esta despesa é compatível com o PPA tendo a função 10 - Saúde, sub função 304 – média e alta complexidade – Vigilância Sanitária, Programa 1085 – Fortalecimento do Sistema Municipal de Vigilância Sanitária e o Projeto Atividade 2479 – Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da Vigilância Sanitária, bem como com a LOA.

Camaragibe, 16 de agosto de 2024.


REJANE MARIA GUERRA
Fundo Municipal de Saúde



Secretaria de
Saúde

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



Memorando nº 282/2024

Camaragibe, 14 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 DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA (Processo Licitatório nº 082/2024 e INEXIGIBILIDADE nº 037/2024)**, de propriedade do **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis / SESAU

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 14/08/24 às: 10:49
Assinatura



Vivendo dias melhores

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Comissão Permanente de Licitação



Memorando nº 504/2024-CPL

Camaragibe-PE, 14 de agosto de 2024.

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 282/2024 – ASSESSORIA E CONTRATOS (RECEBIDO PELA CPL EM 14/08/2024).

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 feitos no Departamento de Licitação, entretanto, a autuação e demais atos do procedimento não é atribuição desta Comissão, sendo de total responsabilidade de vossa secretaria.

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

Nº CONTRATO	ANO	PA	PL	MODALIDADE/ANO	SECRETARIA	OBJETO	PROPRIETÁRIO
200/2024	2024	091/2024	082/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 037/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	MANOEL QUIRINO DA COSTA

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

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

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

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

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

Atenciosamente,

ANDREZZA MONIQUE MOURA INOJOSA DA SILVA
APOIO
MAT. 4.0102376.1

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

http://transparencia.camaragibe.pe.gov.br/uploads/5126/1/atos-oficiais/2023/orientacoes-tecnicas/1663120095_orientacaotecnica.0012023assinado.pdf



CAMARAGIBE

PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe

Secretaria de Saúde

Diretoria de Vigilância em Saúde



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 082/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE**, localizado na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.3. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em **R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 85.080,00 (oitenta e cinco mil e oitenta reais)** durante os **12 (doze) meses** de contratação, conforme quadro abaixo

ITEM	DESCRIÇÃO	QTA.	UNIDADE	PREÇO MENSAL (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
01	Locação do imóvel para funcionamento da Diretoria Vigilância Sanitária em Saúde	Anual	Vigilância em Saúde*	7.090,00	85.080,00
				TOTAL	85.080,00

*Composta das Unidade de Vigilância Epidemiológica (VIGEP), Unidade de Vigilância Ambiental (VIAMB) e Unidade de Vigilância Sanitária (VISA)

1.4. Da Classificação Do Objeto:

1.4.1. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.382/2023.

1.4.2. 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.

1.5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

1.6. 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;



CAMARAGIBE

PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe

Secretaria de Saúde

Diretoria de Vigilância em Saúde

- 1.7. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no Art. 124 da Lei Federal nº 14.1333/2021.
- 1.8. Da Fundamentação Da Contratação
 - 1.8.1. A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da Diretoria de Vigilância em Saúde e suas unidades operacionais, localizada preferencialmente no bairro do Timbi, Camaragibe-PE;
 - 1.8.2. A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao Serviço da Diretoria de Vigilância em Saúde, faz do Sistema Nacional de Vigilância em Saúde, compostas pelos subsistemas de Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Vigilância Ambiental em Saúde, mais a Vigilância de Saúde do Trabalhador do Sistema Único de Saúde; e tem como premissa básica a implantação e consolidação de um modelo de Vigilância em saúde voltado para às práticas de vigilância à saúde da população e aos mecanismos adotados para prevenção de doenças. Além disso, integra diversas áreas de conhecimento e aborda diferentes temas, tais como política e planejamento, territorialização, epidemiologia, processo saúde-doença, condições de vida e situação de saúde das populações, ambiente e saúde e processo de trabalho.
 - 1.8.3. A Vigilância em Saúde tem como base do trabalho a vigilância e controle das doenças e agravos a saúde, caracterizando-se por um conjunto de ações, no âmbito individual e coletivo, que abrangem a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação e a manutenção da saúde;
 - 1.8.4. A vigilância em saúde deve estar cotidianamente inserida em todos os níveis de atenção da saúde. A partir de suas específicas ferramentas as equipes junto a atenção primária podem desenvolver habilidades de programação e planejamento, de maneira a organizar os serviços com ações programadas de saúde das pessoas, aumentando-se o acesso da população a diferentes atividades e ações de saúde;
 - 1.8.5. Dessa forma, a Vigilância em Saúde necessita observar características físicas e funcionais, onde deve estar inserida em um bairro central da cidade, ou seja, em contato com a comunidade.



CAMARAGIBE
PREFEITURA
Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Saúde
Diretoria de Vigilância em Saúde



1.8.6. É importante frisar a relevância da Vigilância em Saúde na estruturação da saúde pública no município, com vistas à organização e proteção da saúde. Um serviço capaz de acolher e organizar, de respeitar os seus direitos como cidadão e como sujeito em condição de viver em comunidade, ou seja, prima pela qualidade de vida de seus usuários, dentro de suas comunidades. Desta forma, é imprescindível o aluguel de residência para manter em funcionamento da Diretoria de Vigilância em Saúde, localizada preferencialmente em bairros centrais no município como: Timbi ou Bairro Novo;

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

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

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

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

2.1. A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação da Diretoria de Vigilância Sanitária em Saúde, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120.

2.2. O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, aonde há disponibilidade de salas, banheiros, copas, recepção e estacionamento que comportam todas as Gerências da Vigilância em Saúde e estrutura externa adequada para alocação de veículos, tanto do contribuinte que visitam a DVS, como dos servidores que trabalham diariamente.

2.3. O imóvel encontra-se em uma localização privilegiada em razão da localização que facilita o acesso a população da região central da cidade de Camaragibe.



CAMARAGIBE
PREFEITURA
Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Saúde
Diretoria de Vigilância em Saúde

3. ENTIDADES PARTICIPANTES

3.1. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
41.230.038/0001-38	Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

3.2. DA EXECUÇÃO

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

3.3. DO RECEBIMENTO

- 3.3.1.** 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.
- 3.3.2. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- 3.3.2.1.** O recebimento provisório se dará **em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;**
- 3.3.2.2.** O imóvel será recebido **definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;**
- 3.3.3. 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.
- 3.3.4. 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.
- 3.3.5. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

3.3.6. 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.

3.4. Da Garantia

3.4.1. Não será solicitada garantia.

3.5. Da Subcontratação

3.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Dos documentos de habilitação:

4.1.1. 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:

4.2.1. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

- 5.1.1. Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- 5.1.4. O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- 5.1.5. Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Saúde
Diretoria de Vigilância em Saúde

- 5.1.6. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
 - 5.1.7. 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;
 - 5.1.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 5.1.9. 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;
 - 5.1.10. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 5.1.11. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 5.1.12. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 5.1.13. Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - 5.1.14. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 5.1.15. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - 5.1.16. Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do parque para a realização de medições e planejamento do evento;
 - 5.1.17. O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.
- 5.2. Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO
- 5.2.1. Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
 - 5.2.2. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
 - 5.2.3. 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;

- 5.2.4. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 5.2.5. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- 5.2.6. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;
- 5.2.7. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.2.8. 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;
- 5.2.9. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 5.2.10. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.2.11. 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;
- 5.2.12. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- 5.2.13. 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;
- 5.2.14. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



CAMARAGIBE
PREFEITURA
Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Saúde
Diretoria de Vigilância em Saúde

- 5.2.15. 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;
- 5.2.16. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.2.17. 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;
- 5.2.18. 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 200/2024 será pago ao **CONTRATADO** o valor de **R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais) mensais**, e o valor total de **R\$ 85.080,00 (oitenta e cinco mil e oitenta reais) fixos e irrealizáveis 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: 3014.10.304.1085.2479

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

Fonte de Recursos: 0.51

Documento assinado digitalmente
 **ANTONIO FLAUDIANO BEM LEITE**
Data: 05/09/2024 10:47:16-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Antonio Flaudiano Bem Leite

CPF: 880.664.284-72

MATRÍCULA: 8.0105312-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3356498142
Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3356498142
ND-C=BR, OU=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multiple v5, OU=3360282000178, OU=Instituto, OU=Certificado PF, AS, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3356498142
Serial: 88, data e hora deste documento: 05/09/2024 11:31:26-0300
Localização: 1-2
Data: 05/09/2024 11:31:26-0300
Formato: PDF Reader Versão: 2024.2.3

MARIA FRANCISCA DOS SANTOS CARVALHO

SECRETÁRIA DE SAÚDE

MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 169 DE 19 DE AGOSTO DE 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 169 DE 19 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 **SR. GERALDO VIEIRA DE ANDRADE FILHO**, CPF/MF nº 407.282.00406, matrícula nº 8.8004074.6, do Contrato nº 200/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 091/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, inscrita no CPF sob o nº 186.802.244-72.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede da **Diretoria da Vigilância Sanitária**, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. CLODOALDO DA SILVA BORBA**, matrícula nº 0.0001077.1, CPF/MF nº 611.543.774-15 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. LINDOALDO ALMEIDA DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 397.241.584-20, matrícula nº 8.0100430.3.

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

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde



Publicado por: Gustavo Matos

Código Identificador: 190824103909

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 19/08/2024 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

PORTARIA Nº 169 DE 19 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 **SR. GERALDO VIEIRA DE ANDRADE FILHO**, CPF/MF nº 407.282.00406, matrícula nº 8.8004074.6, do Contrato nº 200/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 091/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e o **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, inscrita no CPF sob o nº 186.802.244-72.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede da **Diretoria da Vigilância Sanitária**, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. CLODOALDO DA SILVA BORBA**, matrícula nº 0.0001077.1, CPF/MF nº 611.543.774-15 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. LINDOALDO ALMEIDA DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 397.241.584-20, matrícula nº 8.0100430.3.

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

Camaragibe, 19 de agosto de 2024
MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Múltipla v5, OU=2886287000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Destino: Eu sou o autor deste documento.
Localização: 1-6
Data: 2024.08.19 10:24:07-0300
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

EXTRATO DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 091/2024

Contrato INEX. nº 200/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, CPF Nº 186.802.244-72.

OBJETO: A contratação do imóvel localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, para funcionamento da Sede da Vigilância Sanitária.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais).

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

Camaragibe/PE, 19 de agosto de 2024.

Publicado por: Gustavo Matos

Código Identificador: 190824104332

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 19/08/2024 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



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 091/2024

Contrato INEX. nº 200/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: **SR. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, CPF Nº 186.802.244-72.

OBJETO: A contratação do imóvel localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe – PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, para funcionamento da Sede da Vigilância Sanitária.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais).

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

Camaragibe/PE, 19 de agosto de 2024.



Secretaria de
Saúde

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 200/2024

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CAMARAGIBE,
ATRAVÉS DO FUNDO
MUNICIPAL DE SAÚDE E DO
SR. MANOEL QUIRINO DA
COSTA, EM DECORRÊNCIA DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 037/2024, PROCESSO Nº
082/2024:**

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. MANOEL QUIRINO DA COSTA**, brasileiro, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1527, Boa Viagem, CEP 51111-011, Recife - PE, inscrito no CPF nº 186.802.244-72, RG nº 1.180.738 SDS/PE e doravante denominado 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 da Diretoria da Vigilância Sanitária, localizada na Rua Severino Joaquim Santana, nº 01, nº 02, nº 101 e nº 102, Timbi, Camaragibe - PE, CEP 54765-120, sequencial nº 10794344, nº 10794352, nº 10794360, 10794379, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 082/2024, 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



Secretaria de
Saúde



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

imóvel e 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\$ 7.090,00 (sete mil e noventa reais)**, perfazendo um valor total de **R\$ 85.080,00 (oitenta e cinco mil e oitenta 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:

Projeto/Atividade: 3014.10.304.1085.2479

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

Fonte de Recursos: 0.51

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



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde



Secretaria de
Saúde



4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 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



Secretaria de
Saúde



5

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **LOCATÁRIO** designa o Diretor de Vigilância em Saúde, Sr. Geraldo Vieira de A. Filho, matrícula nº 8.8004074.6 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;



Secretaria de
Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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



Secretaria de
Saúde



7

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 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



Secretaria de Saúde



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

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

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



Secretaria de Saúde



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

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

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

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

Camaragibe, 19 de Agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA
SANTOS DE
CARVALHO:335649814
20

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
Id: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=
2880267000178, OU=Prassenetal, OU=Certificado PF A3,
CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE
CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-8
Data: 2024.08.19 08:50:46-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

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

**MANOEL QUIRINO DA COSTA
CONTRATADO/LOCADOR**



Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Avenida Doutor Beltrino Correia, 3048 - Bairro Novo do Carmelo - 54.762-303 -
CNPJ: 41.230.038/0001-38

Usuário: Beatriz

Chave de Autenticação Digital
1296-7526-525

Página
1 / 1

Nota de Empenho

Número: 1285/2024 ¹⁰³
Emissão: 19/08/2024



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

Classificação Institucional, Funcional e Programática

Órgão orçam.: 3000 - FUNDOS MUNICIPAIS	Ação: 2.479 - Apoiar as ações de manutenção e fortalecimento da
Un. orçam.: 3014 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	Despesa: 385 - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa
Função: 10 - Saúde	Elemento: 36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Subfunção: 304 - Vigilância Sanitária	Detalhamento: 15 - locação de imóveis
Programa: 1085 - Fortalecimento do Sistema Municipal de Vigilância	Fonte recurso: 51 - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R\$ 80.983,36

Saldo atual: R\$ 52.623,36

Valor deste empenho: R\$ 28.360,00

Importa este empenho o valor de: vinte e oito mil e trezentos e sessenta reais

Favorecido

Credor: 138 - MANOEL QUIRINO DA COSTA

Endereço: Avenida Conselheiro Aguiar, 1527 - Boa Viagem

Cidade: Recife - PE

CPF: 186.802.244-72

Banco: 1 - Banco do Brasil S.A.

Fone:

CEP: 51.111-011

Agência: 3504-1

C/C: 13275-6

Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA SEVERINO JOAQUIM SANTANA, Nº 01, Nº02, Nº 101 E Nº102, TIMBI, CONFORME CONTRATO Nº 200/202024 COM VENCIMENTO PARA O DIA 19/08/25, ONDE FUNCIONA A DIRETORIA DE VIGILANCIA EM SAUDE.

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\$ 28.360,00
Total de retenções indicadas a efetuar:						R\$ 0,00
VALOR LÍQUIDO:						R\$ 28.360,00

Beatriz Cabral
 Mat. 4.0103516.1
Beatriz Cabral
 Responsável pela emissão
 Mat. 4.0103516.1

Responsável Material/Serviço (Atesto)

Data: ___/___/___

Movimento de Liquidação

Data: ___/___/___

Rejane Guerra
Conferido - Coordenadora

Ordenador da Despesa

Francisco Cardeal
Responsável pelo Pagamento
Data: ___/___/___



Secretaria de
Saúde

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

Memorando nº 331 / 2024

Camaragibe, 23 de Setembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

- Autos do Processo Licitatório nº 082/2024, **Inexigibilidade** de Licitação nº 037/2024, Contrato nº 200/2024, de número da página 001 à 103, referente a locação do imóvel onde funciona A SEDE DA DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA.
- Autos do Processo Licitatório nº 067/2022, **Dispensa** de Licitação nº 041/2022, SEGUNDO TERMO ADITIVO do Contrato nº 200/2022, de número da página 157 à 208, referente a locação do imóvel onde funciona A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE – UBS VILA DA FÁBRICA;
- Autos do Processo Licitatório nº 081/2021, **Dispensa** de Licitação nº 034/2021, TERCEIRO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 208/2021, de número da página 277 à 334, referente a locação do imóvel onde funciona A BASE DESCENTRALIZADA DO SAMU;
- Autos do Processo Licitatório nº 100/2020, **Dispensa** de Licitação nº 054/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 071/2020, de número da página 234 à 287, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 02;
- Autos do Processo Licitatório nº 104/2020, **Dispensa** de Licitação nº 057/2020, QUARTO TERMO ADITIVO ao Contrato nº 075/2020, de número da página 236 à 287, referente a locação do imóvel onde funciona O SERVIÇO DE RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA – SRT 13.

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis
SES AU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 23/09/2024 às: 13:00.
Assinatura