CAMARAGIBE PREFEITURA Secretaria de Saúde

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

Memorando nº 391 / 2024

Camaragibe, 09 de Dezembro de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Estamos encaminhando para arquivo, os Processos abaixo discriminados:

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 09/12/24 às: 12:09
Assinatura

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

Seguem anexas documentações atualizadas inerentes as referidas renovações.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo

Contratos de Imóveis

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

CAMARAGIBE PREFEITURA | Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
ESTADO DE PERNAMBUCO

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

ANO 2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº/ANO	**097/2024**
PROCESSO LICITATÓRIO Nº/ANO	**087/2024**
MODALIDADE:	**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**
Nº/ANO DA MODALIDADE:	**040/2024**
ÓRGÃO DEMANDANTE:	**SESAU**

OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSULTÓRIO NA RUA – CNAR.

VOLUME ÚNICO

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

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

Camaragibe, 07 de Agosto de 2024

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 001

Memorando Nº 1066/2024

Da: Diretoria de Atenção Primária
Para: Gabinete - SESAU

Assunto: DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do CNAR– Consultório na Rua

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste encaminhar DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do CNAR – Consultório na Rua, de acordo com as informações em anexo.

Agradeço desde já.

Atenciosamente,

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

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária

SESAU Nº 976
RECEBIDO EM: 07/08/24

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 002

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Camaragibe
Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): SESAU / Atenção Primária à Saúde
Responsável pela Demanda:
Roberta Gomes Menezes de Lima, Diretora de Atenção Primária à Saúde, matrícula 4.0102412.2;
Jameson Vieira do Carmo Barbosa, Coordenador do CNAR, matrícula 8.0103701,2;
Magdelly Dabyla da Silva, Redutora de danos, matrícula 8.010578.1;
E-mail: aps.camaragibe@gmail.com
Telefone: (81) 2129-9528

1. Objeto da contratação:

Esta contratação visa a permanência do aluguel de um imóvel para o funcionamento do CNAR – Consultório na Rua de Camaragibe, a fim de permitir, como objetivo primordial, uma assistência de qualidade a população em situação de extrema vulnerabilidade que vive em situação de rua. Realizando o recebimento, em grande demanda esse público que não tem moradia, garantindo um atendimento humanizado e acolhedor.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

O Consultório na Rua é vinculado à Atenção Primária e desenvolvido por meio do exercício de práticas de cuidado e gestão dirigidas a toda a população, pelas quais assume a responsabilidade do acesso da população carente a promoção a saúde.

O CNAR tem um alto grau de descentralização e abrangência, ocorrendo no local mais acessível possível para que essa população tenha acesso ao serviço. O CNAR considera produzir a assistência integral e inclusiva, permitindo que todos, indistintamente, sejam contemplados com o serviço, além de proporcionar um menor fluxo nas UBS, em virtude de tratarmos as enfermidades nesse espaço.

O município de Camaragibe possui 235 usuários cadastrados, cerca de 150 atendimentos mensal são realizados nesse espaço para o acesso ao programa.

No entanto, registra-se um grande aumento da busca da população pelo serviço do CNAR. Sendo assim, confirma-se a necessidade de manter o espaço destinado ao acolhimento, atendimento clínico e realização de procedimentos, haja vista que o espaço onde funciona o CNAR, encontra-se totalmente adaptado para as demandas e necessidades do programa.

2.2. Objetivos da Contratação:

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE Fls. 003

- **Objetivo geral**
  - Desenvolver práticas de cuidado e gestão, sob a forma de trabalho em equipe, dirigidas a população em situação de rua, assumindo a responsabilidade do cuidado, considerando a necessidade de acesso aos cuidados básicos de saúde, em observação à dinamicidade existente dos assistidos.

- **Objetivos específicos**
  - Oferecer um serviço de qualidade, humanizado, mantendo todas as precauções e com controle absoluto nas doenças infectocontagiosas, evitando uma possível proliferação pelo território.
  - O espaço proporciona um fluxo menor dessa população nas idas as UBS- Unidade Básica de Saúde.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

Esta contratação tem o objetivo de atender, a nível municipal, O CNAR- Consultório na Rua, mesmo que acolhamos usuários de todo território Estadual, através da disponibilização de estrutura física para o funcionamento. As despesas em decorrência do objeto da seguinte dotação orçamentária do Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe:

3014.10.301.1117.2475.33903600.51

3. Quantidade do serviço/produto a ser contratada:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	Serviço de locação de imóvel - tipo residencial, localizado no município de Camaragibe, com área construída de no mínimo 80m², para o funcionamento do CNAR.	12	mês

4. Grau de prioridade da compra ou da contratação:

Alto.

Devido ao término do contrato atual em 01/09/24, e pela necessidade da manutenção de um contrato para locação de uma casa para atender o aumento da demanda da população em situação de extrema vulnerabilidade, bem como surgimento das doenças incapacitantes e algumas com alto índice de contaminação cruzada. Essas doenças são tratadas no espaço supracitado de maneira ordeira e com todos os critérios de segurança prevista pelo ministério da saúde.

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 004

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

Devido ao aumento da demanda e da necessidade da continuidade e ampliação do atendimento ao público-alvo, estimamos a data de 02/09/2024 para o início do contrato.

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

Nome do servidor: Roberta Gomes Menezes de Lima **(Gestor do Contrato)**
Cargo: Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula: 8.8004202.4
CPF: 773.762.504-68

Nome do servidor: Jameson Vieira do Carmo Barbosa **(Fiscal do Contrato)**
Cargo: Coordenador do CNAR
Matrícula: 8.0103701,2
CPF: 848,311,034-20

Nome do servidor: Magdelly Dabyla da Silva **(Fiscal Suplente do Contrato)**
Cargo: Redutora de danos - CNAR
Matrícula: 8.010578.1
CPF:112.837.404-86

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, 01 de Agosto de 2024.

De acordo, encaminhe-se para seguimento e providências.

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

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

FLS. 005

Jameson Vieira do Carmo Barbosa
Coordenador do CNAR
Matrícula 80103701.2

Magdelly Dabyla da Silva
Redutora de danos
Matrícula 8010578.1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FLS. 006

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

A aquisição tem como objeto a Locação de 01 (um) imóvel, destinado à instalação do CNAR - Consultório na Rua, com estimativa de início de uso para o ano de 2024.

O CNAR é vinculado à Atenção Básica e necessita de um espaço para o seu funcionamento, a fim de proporcionar um local digno, confortável, acolhedor e com privacidade. Considerando o número alto da demanda da POP RUA – população em situação de rua crescente no município de Camaragibe, as pessoas buscam e são direcionadas para esse espaço.

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

Os serviços do CNAR são desenvolvidos por meio do exercício de práticas de cuidado e gestão, sob a forma de trabalho em equipe, e descentralizados com atendimentos e suporte as UBSs, porém a instalação do CNAR na área central da cidade, facilita a logística de acesso aos demais territórios nas buscas ativas. Dessa forma, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do parágrafo 5°, inciso III do artigo 74 da lei 14.133/2021, uma vez que o imóvel deve atender às necessidades de estrutura e localização.

Fls. 006V.

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

1 – Administrativo	**ÁREA m²**
1.1. Sala de recepção	7,00
1.2. Almoxarifado	8,00
1.3. Sala da Administração	8,00
1.4. Sala de reunião	8,00
2,Apoio	**ÁREA m²**
2.1. Banheiro para funcionários	6,00
2.2. Copa / Cozinha	8,00
2.3. Área de Serviço e depósito de Material de limpeza	4,00
2.4. Área de Instalação do gerador de energia elétrica	10,00
2.5. Sala de utilidades	6,00
Área total construída m²	**80 m²**

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

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

Assim, realizou-se uma pesquisa nas imediações do centro da área correspondente, onde se pretendia locar um imóvel que atendesse à necessidade, a pesquisa de mercado foi feita pelo coordenador do CNAR. 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 DE IMÓVEL

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

4.2 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com o modelo de aquisição de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, uma vez que não haja local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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

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

Fls. 007 V.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
1	Serviço de locação de 01 (um) imóvel - tipo residencial, localizado no município de Camaragibe, com área construída de no mínimo 80m², para o funcionamento do CNAR	12	mês

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

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

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

Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para manter as funções essenciais desenvolvidas pelo CNAR, uma vez que o espaço atual consegue suprir o atendimento, mesmo havendo aumento da demanda dos serviços.

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

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

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

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

a) Garantir condições a qualidade de trabalho para os profissionais;
b) Garantir acessibilidade ao público-alvo e qualidade no atendimento;
c) Obter estrutura adaptada para não sobrecarregar as unidades de saúde;
d) Garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades realizadas pelo CNAR- Consultório na Rua.

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

O imóvel deve estar em estado apropriado para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelo CNAR.

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

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

13. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando os pontos listados a seguir:

- A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- A localização de fácil acesso;
- Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados;
- Estrutura adequada para o funcionamento do CNAR- Consultório na Rua.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 008v.

Declaro que é viável esta contratação.

Camaragibe, 01 de Agosto de 2024.

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

Roberta Gomes Menezes de Lima
Diretora de Atenção Primária

Maria Francisca Santos De Carvalho
Secretária Municipal de Saúde

Secretaria de Saúde

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

Fls. 009

Memorando nº 276/2024

Camaragibe, 13 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 do Consultório na Rua CNAR.

Desde já agradecemos a atenção.

Géssyca Curvelo
Assessoria e Contratos

Géssyca Curvelo
Contrato de Imóveis
SESAU - Mat.: 8.0103832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 13/08/24 às: 10:18
Assinatura

Memorando nº 501/2024-CPL

Camaragibe-PE, 13 de agosto de 2024.

010

A Srª Géssica Curvelo

ASSESSORIA E CONTRATOS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 276/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 13/08/2024).

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
X	2024	097/2024	087/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 040/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSULTÓRIO NA RUA CNAR	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[1].

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

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

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

Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Fls. 011

URGENTE

Camaragibe, 15 de Agosto de 2024.

MEMORANDO Nº 291/2024 - SESAU

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Consultório na Rua – CNAR.

Ilmo. Sr.,

Vimos, por meio deste, conforme art. 2º do Decreto 50.4644/2021, solicitar declaração de existência de imóvel, pertencente a esta Prefeitura, disponível para a instalação do Consultório na Rua - CNAR.

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 de recepção	7,00
1.2. Almoxarifado	8,00
1.3. Sala de administração	8,00
1.4. Sala de reunião	8,00
2. Apoio	**ÁREA m²**
2.1 Banheiro para funcionários	6,00
2.2 Copa/ Cozinha	8,00
2.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
2.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
2.5 Sala de utilidades	6,00
Área total mínima aproximada em m²	**80,0 m²**

Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários do Consultório na Rua – CNAR;
Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;
Dispor de boas condições e infra-estrutura de instalações de ares-condicionados para instalação e funcionamento.

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

RECEBIDO EM, 16/08/24 às 10:28
Renan Claudino
Mat. 4.0103819.1

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo
Contratos de imóveis
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Géssyca
Contratos de Imóveis
SESAU - Mat. 8.0103832.4

Secretaria de Saúde

Fls. 012

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
==========
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

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 040/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel localizado, situado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento da **Sede do Consultório na Rua - CNAR**.

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$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais).

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

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 040/2024.

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, XX de Agosto de 2024.

_____

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR.

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 XX/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 do Consultório na Rua, localizado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos 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 301 - Atenção Básica, Programa 1117 - Atenção à Saúde e o Projeto Atividade 2475 - Programa Manutenção Bloco Atenção Básica, bem como com a LOA.

Camaragibe, XX de Agosto de 2024.

REJANE MARIA GUERRA

Fundo Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE Fls. 014

EDITAL Nº 006/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 087/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **OBJETO**

1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Consultório na Rua – CNAR.**

2. **JUSTIFICATIVA**

2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

2.3 A estratégia do Consultório na Rua foi instituída pela **Política Nacional de Atenção Básica**, em 2011, e visa ampliar o acesso da população em situação de rua aos serviços de saúde, ofertando, de maneira mais oportuna, atenção integral à saúde para esse grupo populacional, o qual se encontra em condições de vulnerabilidade e com os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados. Chamamos de Consultório na Rua equipes multiprofissionais que desenvolvem ações integrais de saúde frente às necessidades dessa população. Elas devem realizar suas atividades de forma itinerante e, quando necessário, desenvolver ações em parceria com as equipes das Unidades Básicas de Saúde do território.

2.4 Ressalta-se que a responsabilidade pela atenção à saúde da população em situação de rua como de qualquer outro cidadão é de todo e qualquer profissional do Sistema Único de Saúde, mesmo que ele não seja componente de uma equipe de Consultório na Rua (eCR). Desta forma, em municípios ou áreas em que não haja eCR, a atenção deverá ser prestada pelas demais modalidades de equipes da Atenção Básica. É importante destacar, ainda, que o cuidado em saúde da população em situação de rua deverá incluir os profissionais de Saúde Bucal e os Nasf do território onde essas pessoas estão concentradas.

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

3. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

Fls. 014V.

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 Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

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

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

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

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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valo praticado no mercado.
7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

Fls. 015V.

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

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/espaço 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/espaço 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/espaço 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 n° 8.245, de 1991;

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

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

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

12. REGIME DE EXECUÇÃO:

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

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

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

13.2 A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

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

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

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

14.DAS PENALIDADES:

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

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

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: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

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

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

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

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

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato

ao preposto indicado pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 **Localização que proporcione facilidade de acesso aos usuários da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

16.2 Deve possuir no mínimo:

1 – Administrativo	**ÁREA m²**
1.1 Sala de recepção	7,00
1.2 Almoxarifado	8,00
1.3 Sala de administração	8,00
1.4 Sala de reunião	8,00
2. Apoio	**ÁREA m²**
2.1 Banheiro para funcionários	6,00
2.2 Copa/ Cozinha	8,00
2.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
2.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
2.5 Sala de utlidades	6,50
Área total mínima aproximada em m²	**80,00 m²**

16.3 Deve possuir área construída mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

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

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

17. PROPOSTAS

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

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

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE Fls. 018

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 LICITÁTORIO N 087/2024 – INEXIGIBILIDADE N 040/2024**.

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;

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

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

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

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

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV – Valor do condomínio, se houver;

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

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

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

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

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

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

XI - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

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

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

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

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

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

imprensa oficial;

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

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

Camaragibe, xx de aagosto de 2024.

ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA
Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO
Secretária de Saúde

Secretaria de Saúde

Fls. 020

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 087/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SEDE DO CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR**, localizada na XXXXXXXX, XXXXXXX, XXX, Camaragibe-PE, CEP XXXXXXXX.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

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

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento da sede do **CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR** .	anual	CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR	R$ XXXXXXX	R$ XXXXXXX
TOTAL	**R$ XXXXXXXXX (oitenta e quatro mil duzentos e dez reais e sessenta e nove centavos)**				

1.3. Da classificação do objeto:

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

b. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. Do prazo de vigência:

Fls. 021

a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do **CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR,** localizada **preferencialmente no bairro em questão, Camaragibe-PE;**

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

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

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

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

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

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

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

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação da sede do **CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR**, localizado 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 multisetorial e abrigam mais de 100 (cem) expositores, estrutura externa adequada para alocação de tendas para expositores de equipamentos e veículos, além de estrutura com pontos de água e esgoto para montagem da praça de alimentação. (COLOCAR CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS PARA O IMÓVEL)

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

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
082.606.630/001-57	Município de Camaragibe

3.5 Da Execução

a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.

b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da SRT 06, a partir da data da assinatura do contrato.

3.6 Do Recebimento

a. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.

b. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.

c. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;

d. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;

e. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

f. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.

g. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos documentos de habilitação:

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

4.2. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

o. Fornecer 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;

Fls. 023v.

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/espaço 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/espaço 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/espaço 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 n° 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.

Fls. 024V.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1 Pelo objeto deste Contrato nº XXX/2024 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 irreajustáveis para o período de 12 meses.

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

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Orgão	Secretaria de Saúde	
Projeto/ Atividade	3014.10.301.1117.2475	
Elemento de despesa	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física	
Fonte de Recursos		0.51

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF:
MATRÍCULA:
RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE

CAMARAGIBE PREFEITURA Secretaria de Saúde

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº XXX DE XX DE SETEMBRO DE 2024

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

O(A) Secretário(a) de Saúde **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato a **SRA. ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA**, CPF/MF n° 773.762.54-68, matrícula nº 4.0102412.2, do Contrato nº XX/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 097/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e a **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, inscrita no CPF sob o nº 020.430.644-28.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede do **Consultório na Rua - CNAR**, localizada na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. JAMESON VIEIRA DO CARMO BARBOSA,** matrícula nº 8.0103701.2, CPF nº 848.311.034-20, como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SRA. MAGDELLY DABYLA DA SILVA**, matrícula nº 8.010578.1, CPF nº 112.837.404-86.

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

Camaragibe, XX de setembro de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 097/2024
Contrato INEX. nº XXX/2024.
CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.
CONTRATADO: SRA. **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, CPF Nº 231.886.424-15.
OBJETO: A contratação do imóvel localizado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR.
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, 02 de setembro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 027

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 A **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024, PROCESSO Nº 087/2024:

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 n° 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, SRA. **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Girassóis, nº 07 A, Bairro Novo, CEP 54.750-000, Camaragibe - PE, inscrita no CPF nº 020.430.644-28, RG nº 4785547 SSP/PE, doravante denominada simplesmente como LOCADORA, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede do Consultório na Rua -CNAR, localizada na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 087/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, perfazendo um valor total de **R$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

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

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

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024/2025, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

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

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irreajustável 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 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 n° 8.245, de 1991;
IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste 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 a Diretora de Atenção Primária à Saúde, Sra. Roberta Gomes Menezes de Lima, matrícula nº 8.8004202.4 como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:
a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado

ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

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

I. Por mútuo acordo entre as partes;
II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
III. No interesse do serviço público;
IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
V. Por inadimplemento contratual.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

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

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

Onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO

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: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

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

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

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 031V.

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, 02 de setembro de 2024.

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

ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ
CONTRATADO/LOCADOR

CAMARAGIBE PREFEITURA Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 032

URGENTE

Camaragibe, 19 de agosto de 2024.

MEMORANDO Nº. 324/2024 - SESAU

Para: Procuradoria Geral do Município

Cumprimentando-o cordialmente, conforme orientação dessa Procuradoria estamos enviando os autos do Processo Licitatório nº 087/2024 e Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 040/2024, referente ao Chamamento Público da locação do imóvel para funcionamento do Consultório de Rua - CNAR, 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

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28992267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor desse documento
Localização: 1-8
Data: 2024.08.19 13:08:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

502/2024 - Progem - 20/08/2024

À Sesau

SECRETARIA DE SAÚDE DE CAMARAGIBE
Fls. 0324

Parecer enviado via e-mail.

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

21/08/2024

PARECER LICITATÓRIO Nº 209 / 2024 / PROGEM
Interessada: Secretaria Municipal de Saúde (SESAU)
Assunto: Referente ao Chamamento Público – Inexigibilidade de Licitação – Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Consultório na Rua – CNAR.

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 324/2024/SESAU, encaminhado à Procuradoria Geral deste Município contendo consulta acerca da possibilidade jurídica de **Chamamento Público para locação de imóvel para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR, Camaragibe-PE**.

O processo veio dispondo dos seguintes documentos:

1. Memorando nº 324/2024 SESAU à PROGEM – Solicitação de Parecer Jurídico, subscrito por Maria Francisca Santos – Secretária de Saúde;
2. Memorando nº 1066/2024 DAP à SESAU – DFD e ETP para locação do imóvel para funcionamento do CNAR – Consultório na Rua, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária, fls. 01;
3. Documento de Formalização da Demanda, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, Jameson Vieira- Coordenador do CNAR, Magdelly Dabyla – Redutora de Danos, fls. 02 – 05;
4. Estudo Técnico Preliminar, subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, e Maria Francisca Santos – Secretária Municipal de Saúde, fls. 06 – 08v;
5. Memorando nº 276/2024 Assessoria e Contratos à CPL – Numeração Processual, subscrito por Géssyca Curvelo- Assessoria e Contratos, fls. 09;
6. Memorando nº 501/2024 CPL à Assessoria e Contratos SESAU – Numeração Processual, subscrito por Andrezza Monique – Apoio, fls. 10;
7. Memorando nº 291/2024 SESAU à SECAD – Solicitação de Declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio para o Consultório na Rua – CNAR, subscrito por Géssyca Curvelo- Assessoria e Contratos, fls. 11;
8. Minuta – Termo de Autorização de Inexigibilidade, fls. 12;
9. Minuta - Declaração de Disponibilidade de Recursos Orçamentários e Financeiros para Locação de Imóvel – Consultório na Rua - CNAR, fls. 13;
10. Minuta - Edital nº 006/2024 – Chamamento Público, fls. 14 – 19;
11. Termo de Referência, fls. 20 – 24v;
12. Modelo – Portaria de Designação de Fiscal Administrativo e Indicação dos Gestores do Contrato, fls. 25;
13. Minuta – Extrato do Contrato, fls. 26;

14. Minuta – Contrato de Locação de Imóvel, fls. 27 – 31v.

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 040/2024, oriundo do Processo Licitatório nº 087/2024, referente à locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública, cuja necessidade de instalação e localização condicionam a sua escolha para atender a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR.

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

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> [...]
> V - aquisição ou **locação de imóvel** cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

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

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

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. 14 – 19 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**.

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 do Consultório na Rua - CNAR.

Ademais, consta ainda o documento formal de **Estudo Técnico Preliminar**, às fls. 06 – 08v, devidamente subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, e Maria Francisca Santos – Secretária Municipal de Saúde, bem como **Documento de Formalização de Demanda**, às fls. 02 – 05, Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, Jameson Vieira- Coordenador do CNAR, Magdelly Dabyla – Redutora de Danos.

Dentre outras coisas, tais documentos apresentam justificativa para locação de imóvel e descrição do imóvel buscado pela Administração para instalação da sede do Consultório na Rua - CNAR, Camaragibe-PE. **Orienta-se tão somente que o Documento de Formalização de Demanda também seja subscrito pela Ordenadora de Despesas competente**.

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. 20 – 24v, 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.

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. ___;

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.___;

Fls. 036

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 <u>REGULARIDADE para publicação de Edital de Chamamento Público e sua respectiva Minuta de Contrato</u>, correlato ao Processo Licitatório nº 087/2024, Inexigibilidade Licitatória nº 040/2024 para a futura contratação de locação de imóvel para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR, Camaragibe – PE**, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, para atender a Secretaria de Saúde do Município de Camaragibe, **<u>CONDICIONADO ao atendimento das retificações abaixo pontuadas,</u> além de serem observados os critérios da Orientação Técnica nº 001/2019 da Controladoria Municipal de Camaragibe e do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21:**

a. Sabe-se que o Edital de Chamamento Público deve constar a descrição do objeto (contrato/concessão), destacando-se as características essenciais de instalação e localização consideradas relevantes pela Administração para se alcançar a finalidade almejada. Neste sentido, apresentou-se às fls. 14 – 19 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 do Consultório na Rua - CNAR, Camaragibe-PE;

d. Ademais, consta ainda o documento formal de **Estudo Técnico Preliminar**, às fls. 06 – 08v, devidamente subscrito por Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, e Maria Francisca Santos – Secretária Municipal de Saúde, bem como **Documento de Formalização de Demanda**, às fls. 02 – 05, Roberta Gomes – Diretora de Atenção Primária à Saúde, Jameson Vieira- Coordenador do CNAR, Magdelly Dabyla – Redutora de Danos. **Orienta-se tão somente que o Documento de Formalização de Demanda também seja subscrito pela Ordenadora de Despesas competente**;

e. Observa-se que o Termo de Referência, às fls. 20 – 24v, 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 celebrar eventual contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Deverá ainda a secretaria demandante atentar-se ao Check List obrigatório às contratações pautadas no art. 74, V, Lei nº 14.133/21, disposto no corpo deste Parecer.

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

Camaragibe, 21 de agosto de 2024

gov.br Documento assinado digitalmente
GUSTAVO OLYMPIO SCAVUZZI DE MENDONCA
Data: 21/08/2024 10:41:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Gustavo Olympio Scavuzzi de Mendonça
Procurador Municipal

038

CAMARAGIBE
PREFEITURA

Prefeitura Municipal de Camaragibe
Secretaria de Administração
Gabinete

Memorando nº 383/2024/SECAD/GAB

Camaragibe, 16 de agosto de 2024.

À
Diretoria Geral de Administração Tributária

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

Em atenção ao Memorando n° **291/2024/SESAU**, pelo qual a Secretaria de Saúde solicita declaração de existência ou inexistência de imóvel próprio do município adequado às necessidades da Secretaria, a **SECAD-Gab** encaminha o citado expediente para providências cabíveis.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
RENAN MATHEUS CLAUDINO GOMES
Data: 16/08/2024 10:35:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

RENAN CLAUDINO
Assessor Técnico
Mat. 4.0103819.1

RECEBI
EM. ___/___/___

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

039

Memorando nº 105/ 2024- DGAT

Camaragibe-PE, 20 de agosto de 2024

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

Assunto: Resposta ao Memorando 383/2024/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 291/2024/SESAU, que possa atender a instalação e funcionamento do serviço de **Consultório na Rua-CNAR**, 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 compões 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,
20/08/24 às 12:46
Renan Claudino
Mat. 4.0103819.1

A

SESAU

Fls. 039V.

SEGUE EXPEDIENTE DA DGAT PARA CONHECIMENTO E PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS.

Cota 278/24

Renan Claudino
Mat. 4.0103819.1

20.08.2024

Fls. 040

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL Nº 006/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 087/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **OBJETO**

1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Consultório na Rua – CNAR.**

2. **JUSTIFICATIVA**

2.1 A presente dispensa de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo dar continuidade ao serviço da **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

2.3 A estratégia do Consultório na Rua foi instituída pela **Política Nacional de Atenção Básica**, em 2011, e visa ampliar o acesso da população em situação de rua aos serviços de saúde, ofertando, de maneira mais oportuna, atenção integral à saúde para esse grupo populacional, o qual se encontra em condições de vulnerabilidade e com os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados. Chamamos de Consultório na Rua equipes multiprofissionais que desenvolvem ações integrais de saúde frente às necessidades dessa população. Elas devem realizar suas atividades de forma itinerante e, quando necessário, desenvolver ações em parceria com as equipes das Unidades Básicas de Saúde do território.

2.4 Ressalta-se que a responsabilidade pela atenção à saúde da população em situação de rua como de qualquer outro cidadão é de todo e qualquer profissional do Sistema Único de Saúde, mesmo que ele não seja componente de uma equipe de Consultório na Rua (eCR). Desta forma, em municípios ou áreas em que não haja eCR, a atenção deverá ser prestada pelas demais modalidades de equipes da Atenção Básica. É importante destacar, ainda, que o cuidado em saúde da população em situação de rua deverá incluir os profissionais de Saúde Bucal e os Nasf do território onde essas pessoas estão concentradas.

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

3. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do Imóvel, para o atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, no caso, o funcionamento específico da Sede da locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do **Consultório na Rua – CNAR**, 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 Saúde, para avaliar as condições de adequação do imóvel para a prestação do serviço de saúde.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:

Fls. 042

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

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

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

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

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da **data de assinatura do contrato** por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP – M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valo praticado no mercado.
7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

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

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;
9.2 No Laudo de Vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:

044

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/espaço 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/espaço 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/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR,

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3

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 n° 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. <u>REGIME DE EXECUÇÃO:</u>

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

13. <u>DA FORMA DE PAGAMENTO</u>

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:

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:

046

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: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

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

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

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

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

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato

MARIA FRANCISCA SANTOS DE

047

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 sede do Consultório na Rua – CNAR.**

16.2 Deve possuir no mínimo:

1 – Administrativo	**ÁREA m²**
1.1 Sala de recepção	7,00
1.2 Almoxarifado	8,00
1.3 Sala de administração	8,00
1.4 Sala de reunião	8,00
2. Apoio	**ÁREA m²**
2.1 Banheiro para funcionários	6,00
2.2 Copa/ Cozinha	8,00
2.3 Área de serviço e depósito de material de limpeza	4,00
2.4 Área de instalação do gerador de energia elétrica	10,00
2.5 Sala de utlidades	6,50
Área total mínima aproximada em m²	**80,00 m²**

16.3 Deve possuir área construída mínima de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), para acomodar a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua – CNAR.**

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

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

17. PROPOSTAS

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

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

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3

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 LICITÁTORIO N 087/2024 – INEXIGIBILIDADE N 040/2024**.

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;

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

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

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

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

II – Endereço do imóvel;

III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;

IV – Valor do condomínio, se houver;

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

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

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

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

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

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

XI - Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

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

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

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

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

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:3

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, 21 de agosto de 2024.

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

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-8
Data: 2024.08.21 13:36:40-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA

Diretora de Atenção Primária à Saúde
Matrícula nº 4.0102412.2

MARIA FRANCISCA S. CARVALHO

Secretária de Saúde

CAMARAGIBE - PE
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA
CAMARAGIBE - PE

051

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

Editais e Publicações

Atos Oficiais

FILTROS ESPECÍFICOS

Data Início

Data Início

Data Fim

Data Fim

Tipo da Publicação

Atos Oficiais

Tipo do Documento

Editais e Publicações (293)

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

Última atualização realizada em: 22/08/2024

Pesquisar:

Exportar Dados

Nº	Data	Tipo Publicação	Tipo Documento	Assunto	
s/n	22/08/2024	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 Consultório na Rua – CNAR.	Visualizar (https://transpar
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

052

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

Memorando nº 296/2024

Camaragibe, 20 de Agosto de 2024.

Para: CPL

Prezado(a) Senhor(a),

Solicitamos, por meio deste, a numeração do contrato referente a LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSULTÓRIO NA RUA – CNAR (Processo Licitatório nº 087/2024 e INEXIGIBILIDADE n º 040/2024), de propriedade da **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**.

Desde já agradecemos a atenção.

Atenciosamente,

Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis / SESAU

Géssyca Curvelo
Contratos de Imóveis
SESAU - Mat. 0[illegible]3832.4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
Departamento de Licitação
Recebido em: 20/08/24 às: 17:01
Assinatura

Memorando nº 525/2024-CPL

Camaragibe-PE, 20 de agosto de 2024.

053

A Srª GÉSSYCA CURVELO

CONTRATOS DE IMÓVEIS

Assunto: Resposta aos MEMORANDOS Nº 296/2024 – SESAU (RECEBIDO PELA CPL EM 20/08/2024).

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	EMPRESA
205/2024	2024	097/2024	087/2024	INEXIGIBILIDADE Nº 040/2024	SESAU	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR	ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ

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[1].

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

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

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

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 087/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CNAR – CONSULTÓRIO NA RUA DE CAMARAGIBE** , localizada na Avenida do Girassóis, 36, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP: 54759-050.

1.2. Especificação dos Itens e Estimativa de Despesa:

1.2.1. O valor mensal para locação do imóvel foi estimado em R$ 3.854,00 (Três Mil, Oitocentos e Cinquenta e Quatro Reais), perfazendo o valor total de R$ 46.248,00 (Quarenta e Seis Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais) durante os **12 (doze)** meses de contratação;

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	PREÇO MENSAL	PREÇO TOTAL
01	Locação do imóvel para funcionamento do CNAR – Consultório na Rua de Camaragibe	anual	CNAR	R$ 3.854,00	R$ 46.248,00
TOTAL	**R$ 46.248,00 (Quarenta e Seis Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais)**				

Da classificação do objeto:

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

b. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

1.4. Do prazo de vigência:

a O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de 055 assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

b Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede do CNAR – Consultório na Rua de Camaragibe, localizada **preferencialmente no bairro em questão, Camaragibe-PE;**

2.2 A Secretaria Municipal de Saúde tem como objetivo a **locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da sede do Consultório na Rua, Camaragibe-PE.** O CNAR é vinculado à Atenção Básica e por meio do exercício de práticas de cuidado e gestão dirigidas a toda a população, pelas quais assume a responsabilidade do acesso da população carente a promoção a saúde.

2.3 O CNAR tem um alto grau de descentralização e abrangência, ocorrendo no local mais acessível possível para que essa população tenha acesso ao serviço. O CNAR considera produzir a assistência integral e inclusiva, permitindo que todos, indistintamente, sejam contemplados com o serviço, além de proporcionar um menor fluxo nas UBS, em virtude de tratarmos as enfermidades nesse espaço.

2.4 O município de Camaragibe possui 235 usuários cadastrados, cerca de 150 atendimentos mensal são realizados nesse espaço para o acesso ao programa.

No entanto, registra-se um grande aumento da busca da população pelo serviço do CNAR. Sendo assim, confirma-se a necessidade de manter o espaço destinado ao acolhimento, atendimento clínico e realização de procedimentos, haja vista que o espaço onde funciona o CNAR, encontra-se totalmente adaptado para as demandas e necessidades do programa.

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

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

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

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

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação da sede do CNAR, localizada na Avenida do Girassóis, 36, Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP: 54759-050.

3.2 O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura encontrada no endereço em questão, com estrutura para permitir uma assistência de qualidade a população em situação de extrema vulnerabilidade que vive em situação de rua. Realizando o recebimento, em grande demanda, desse público que não tem moradia, garantindo um atendimento humanizado e acolhedor.

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

3.4 Das Entidades Participantes:

a. São entidades participantes do presente certame:

CNPJ	ENTIDADE
082.606.630/001-57	Município deCamaragibe

3.5 Da Execução

a. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.

b. O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços do CNAR – Consultório na Rua, 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 especificaçõesserá de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.

h. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

3.7 Da garantia

a. Não será solicitada garantia.

3.8 Da Subcontratação

a. Não será admitida a subcontratação do objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Dos documentos de habilitação:

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

4.2. Da exigência de amostras

a. Não haverá exigência de amostras.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

r. O imóvel deverá estar disponível a partir 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/espaço 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/espaço 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/espaço 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 n° 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 194/2024 será pago ao CONTRATADO o valor de R$ 3.854,00 (Três Mil, Oitocentos e Cinquenta e Quatro Reais), perfazendo o valor total de R$ 46.248,00 (Quarenta e Seis Mil, Duzentos e Quarenta e Oito Reais) fixos e irreajustáveis para o período de 12 meses.

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

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Orgão	Secretaria de Saúde
Projeto/ Atividade	3014.10.301.1117.2475
Elemento de despesa	3.3.90.36 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recursos	**0.51**

Camaragibe, 30 de Agosto de 2024

JAMESON VIEIRA DO CARMO BARBOSA
CPF: 848.311.034-20
MATRÍCULA: 8.0103701.2
RESPONSÁVEL TÉCNICO

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-2
Data: 2024.08.28 12:03:49-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO
SECRETÁRIA DE SAÚDE MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE

Secretaria de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
==========

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 097/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

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 040/2024.

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

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel localizado, situado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento da **Sede do Consultório na Rua - CNAR**.

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$ 46.248,00 (quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais).

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

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 040/2024.

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, 26 de Agosto de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28880267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-2
Data: 2024.08.26 13:14:52-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

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 – CONSULTÓRIO NA RUA - CNAR.

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 205/2024, 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 do Consultório na Rua, localizado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, no valor de R$ 3.854,00 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais), mensais:

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

Salientamos que o empenho no valor de R$ 46.248,00 (quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito 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 301 - Atenção Básica, Programa 1117 - Atenção à Saúde e o Projeto Atividade 2475 - Programa Manutenção Bloco Atenção Básica, bem como com a LOA.

Camaragibe, 26 de Agosto de 2024.

REJANE MARIA GUERRA
Fundo Municipal de Saúde

Rejane Guerra
FMS/SESAU
Mat. 0.000038.1

064

compesa	GSAN - SISTEMA INTEGRADO DE GESTÃO E SERVICOS DE SANEAMENTO **Certidão Negativa de Débito**	PAG 1/1 05/09/2024 11:39:06

Certifico, a vista de documentos comprobatórios e pesquisa de registros na nossa base de dados, que o imóvel abaixo descrito, atualmente sob responsabilidade do Sr. ANDREA ATHAYDE DE QUEIROZ , se encontra em situação regular, sem débitos, acordos ou serviços a faturar, nesta data.

DADOS DO IMÓVEL:			
Matrícula 7524340.5	Endereço: AV GIRASSOIS, N. 00007 - QD-7 LT-7 Bairro: BAIRRO NOVO Localidade: CAMARAGIBE	CEP: 54750-000 Município: CAMARAGIBE	
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
766.305.220.0036.000	RESIDENCIAL	CASAS	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	LIGADO	POTENCIAL	-

COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO
AVENIDA CRUZ CABUGA, N. 1387 - SANTO AMARO - CEP 50040-000
C.N.P.J. 09.769.035/0001-64 / Inscrição Estadual 18100100143982
www.compesa.com.br

Atendimento 08000810195

IMPORTANTE: Qualquer rasura tornará nulo o efeito desta certidão, que tem validade de 5 dias.

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone **(81) 3079-7000** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

065

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula (CNM): 077065.2.0036747-06

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 37.142, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0036747-06**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 07 (sete), da quadra 07 (sete), do Loteamento Conjunto Residencial Jardim Eldorado, situado neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma **área total de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados)**, com as seguintes medidas, limitações e confrontações: **9,00m** (nove metros) pela frente, limitando-se com Avenida dos Girassóis; **9,00m** (nove metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número 14 (quatorze); **18,00m** (dezoito metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote número 06 (seis); e **18,00m** (dezoito metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 08 (oito), sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Evazco - Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ/MF n. **11.024.478/0001-78**, com sede na Avenida Conde da Boa Vista, n. 1.295, loja 05, Edifício Evazco, no bairro da Soledade, CEP 50060-001, na cidade do Recife/PE, representada por seu diretor **Arnóbio de Coimbra Pinto Filho**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. **000.536.604-63**, industrial, casado, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e **Canuto Correia de Souza**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. **018.051.264-15** , contador, casado, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Transcrição das Transmissões sob o número de Ordem 4.387, do Livro n. 3-M, à f. 246, de 13 de dezembro de 1971, desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE. São Lourenço da Mata/PE, 17/07/2023. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____, Eu, LUIZ

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
CNS 20.282.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706.512 | CATPF (INSS) 15358705
Avenida Olto de Melo, n.11, Bairro Centro - PE 54739-010
Telefone: (81) 3979-7000 | WhatsApp: (81) 98171-3960 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz A. Antônio Ferreira Pacheco da Costa

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula (CNM): 077065.2.0036747-05

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 27.142, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 229, do Provimento n. 71, de 12 de julho de 2023 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJPE), e revendo os livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral** a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0036747-05**, passada, pois, a certificar o que segue:

Dados do imóvel: Um terreno urbano constituído pelo lote número 07 (sete), da quadra 07 (sete), do loteamento Conjunto Residencial Jardim Eldorado, situado nesta município de São Lourenço da Mata/PE, com uma área total de **162,00m²** (cento e **sessenta e dois metros quadrados**), com as seguintes medidas, limitações e confrontações: **9,00m** (nove metros) pela frente, limitando-se com Avenida dos Girassóis; 9,00m (nove metros) pelo fundo, limitando-se com o lote número **14** (quatorze), **18,00m** (dezoito metros) pelo lado direito, limitando-se com o lote número 06 (seis); e 18,00m (dezoito metros) pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote número 08 (oito), sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Evazco - Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ/MF n. **11.024.478/0001-73**, com sede na Avenida Conde da Boa Vista, n. **1.299**, loja 05, Edifício Evazco, no bairro da Soledade, CEP 50050-001, na cidade de Recife/PE, representada por seu diretor **Arnobio de Coimbra Pinto Filho**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. **000.539.604-63**, industrial, casado, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; e **Canuto Correia de Souza**, brasileiro, inscrito no CPF/MF n. **018.051.264-15**, contador, casado, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE.

Registro Anterior: Transcrição das Transmissões sob o número de Ordem 4.387, do Livro n. 3-M, à f. 245, de 13 de dezembro de 1971, desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE. São Lourenço da Mata/PE, 17/07/2023. Eu, MARIA ELENA [illegible], Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____

ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

066

AV-1 - 36747 - Protocolo n. 47665 - 17/07/2023 15:45:46 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA: Procedo a transposição do registro da escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca do imóvel, desta Matrícula, de acordo com os dados constantes no Livro n. 4-E, datado de 27 de março de 1972, para constar o seguinte: **Nº DE ORDEM:** 786. **DATA**: 27 de março de 1972. **CIRCUNSCRIÇÃO:** São Lourenço da Mata. **DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO:** Evasco, Empreendimentos Vaz Coimbra Ltda, em Camaragibe d/ Município. **CARACTERISTÍCAS E CONFRONTAÇÕES OU OBJETO DO PENHOR:** Lote de terras sob o nº 07, com área de 42,5m², Camaragibe, deste Município. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO CREDOR:** Evazco Empreendimentos Vaz Coimbra Ltda, rua Gonçalves Maia, nº 221, Boa Vista, Recife, CGC. 11.024.487/0001. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO DEVEDOR:** Maria Helena Campos, brasileira, solteira, residente na Av. Inácio Monteiro, 235, Cordeiro, Recife, CPF n. 002.570.284. **ONUS:** Compromisso de Compra e Venda. **TÍTULO, FORMA, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Particular, datado de 29/ março/ 1972, firmado entre as partes. **VALOR DA COISA OU DIVÍDA, PRAZO JUROS E PENAS:** a 24,608,50 400 U.PC. **CONDIÇÕES:** Sdo digo Sendo 50 U.P.C. equivalente a 307.600 e 350 U.P.C equivalente a 21.532.50. **AVERBAÇÕES:** "Certifico, que em face de requerimento de **Maria Helena Campos**, brasileira, solteira, maior, C.I. nº **252.674-SSP/PE** e CPF nº **002.570.284-04**, residente na Av. Inacio Monteiro, nº 235, Cordeiro, Recife-PE, datado de 29 de dezembro de 2011, que fica arquivado neste Cartório, **fica averbado o nome do logradouro da Casa em construção sob o nº 07** e o respectivo lote de terras sob o nº 07 (sete) do Conjunto Residencial Jardim Eldorado, situado em Camaragibe-PE, objeto do presente registro, o qual é Av. dos Girassóis, Conforme Ficha do Imóvel, datada de 23 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, que fica arquivada neste Cartório." Dou fé. Certifico que em face de requerimento de **Maria Helena Campos**, brasileira, solteira, maior, C.I. nº **252.674-SSP/PE** e CPF nº **002.570.284-04**, residente na Av. Inacio Monteiro, nº 235, Cordeiro, Recife-PE, datado de 29 de dezembro de 2011, que fica arquivado neste Cartório, **fica averbado o número da Inscrição Imobiliária da Casa em construção sob o nº 07**, e o respectivo lote de terras sob o nº 07 (sete) do Conjunto Residencial Jardim Eldorado, situado em Camaragibe-PE, objeto do presente registro, o qual é o nº **1.2295.081.04.01.80.0001.3**, Conforme Ficha do Imóvel, datada de 23 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789,** no valor total de R$ 0,00, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 0,00; TSNR: R$ 0,00; FERC R$ 0,00; FERM-PJPE R$ 0,00; FUNSEG R$ 0,00; ISS R$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.BES06202302.07212 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/07/2023. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

[illegible]

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone **(81) 3079-7000** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

AV-2 - 36747 - Protocolo n. 47665 - 17/07/2023 15:45:46 – ABERTURA DE MATRÍCULA, A PEDIDO DO INTERESSADO, COM PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DE DADOS MATRICIAIS: Procedo esta averbação, **a pedido do interessado**, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1059, 1060, II, 1070 e 1097, do Provimento n. 05, de 11 de maio de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 225, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar a existência de pendência de regularização dos dados complementares do imóvel constante desta Matrícula, informando que foi aberta sem a descrição de todos de elementos objetivos e subjetivos necessários para a prática deste ato, tais como, por exemplo, a indicação, com precisão, dos característicos, das confrontações e das localizações do imóvel, mencionando os nomes dos confinantes, se for o caso, e, ainda, quando se tratar só de terreno urbano, se fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em qual quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, e, em especial, no que tange as metragens perimetrais e área do total do imóvel, bem como da averbação do cadastro da inscrição imobiliária municipal, informando, ainda, que este cadastro registral está garantido com a amarração mínima do imóvel, de acordo com o registro primitivo constante nos livros, fichas e demais documentos a meu cargo, nesta Serventia Registral, ficando, portanto, postergada essa possível regularização dos dados matriciais faltantes pelo interessado. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789,** no valor total de R$ 0,00, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 0,00; TSNR: R$ 0,00; FERC R$ 0,00; FERM-PJPE R$ 0,00; FUNSEG R$ 0,00; ISS R$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.RMM06202302.07213 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/07/2023. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-3 - 077065.2.0036747-06 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0036747-06, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Serventia Registral

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj: 24.293.234/0001-29 | CNS (CNJ): 11706-5 | CAERP (INSS) 7001158595205
Av. Governador Paulo Maciel, nº 14 | Bairro Centro | CEP 51135-010
Telefone (81) 3079-7000 | Whatsapp (81) 98130-6060 | E-mail: seventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pachêco da Costa

AV-2 - 36747 - Protocolo n. 47565 - 17/07/2023 15:45:46 – ABERTURA DE MATRÍCULA. A PEDIDO DO INTERESSADO, COM PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO DE DADOS MATRICIAIS. Procedo esta averbação, a pedido do interessado, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1059, 1060, II, 1070 e 1097, do Provimento n. 05, de 11 de maio de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 225 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar a existência de pendência de regularização dos dados complementares do imóvel constante desta Matrícula, informando que foi aberta sem a descrição de todos de elementos objetivos e subjetivos necessários para a prática deste ato, tais como, por exemplo: a indicação, com precisão, dos características das confrontações e das localizações do imóvel, mencionando os nomes dos confinantes, se for o caso, ainda, quando se tratar só de terreno urbano, se fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em qual quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, e, em especial, no que tange às margens perimetrais e área do total do imóvel, bem como da averbação do cadastro da inscrição imobiliária municipal informando, ainda, que este cadastro municipal esta vinculado com a amarração mínima do imóvel, de acordo com o mesmo entendimento constante dos livros fiscais e demais documentos a meu cargo nesta Serventia Registral. Ficando, portanto, postergada essa possível regularização dos dados matriciais faltantes pelo interessado. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 1487179, no valor total de R$ 0,00, com a desoneração dos respectivos tributos e verbas e desdobramentos: R$ 0,00: TSNK; R$ 0,00: FERC R$ 0,00: FERM-PJPE R$ 0,00; FUNSEG R$ 0,00; ISS R$ 0,00. **Selo digital** n. bl.77065.RMM06202302 07213 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O FERFRIDO E VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/07/2023. Eu, MAYARA BEN CARVALHO, Escrevente, a substituiu o digitei. _____ Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que as e ato contém e eu subscrevo, _____

AV-3 - 077065.2.0036747-06 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0036747-06, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato contém e eu subscrevo, _____

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Serventia Registral

067

de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **05 de agosto de 2024**. **CERTIFICO** ainda, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias** podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** que, com observância nos princípios da cautela e da informação, o imóvel constante deste instrumento de certidão pertence, atualmente, à competência territorial da Serventia Registral de Camaragibe/PE, em razão de sua instalação, ocorrida na data de 10 de abril de 1992. **CERTIFICO** assim, que **para a prática de qualquer ato de registro** concernente a imóvel da circunscrição da Serventia Registral de Camaragibe/PE, desde a sua instalação, dependerá da abertura de nova Matrícula do respectivo imóvel pela referida Serventia. **CERTIFICO** ainda, que após a abertura da nova Matrícula, do imóvel em questão, pela Serventia Registral de Camaragibe/PE, todo e qualquer ato de registro ou de averbação somente poderá ser procedido por aquela Serventia Registral.
CERTIFICO mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: 8c5a.6476.fab5.bd51.7a0b.dced.db3e.433c.7b20.6fb5. **CERTIFICO**, ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador.
CERTIFICO também, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.
CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 20641196, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 80,24; FERC: 8,92, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 17,83, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,89, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 1,78, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R$ 4,45, perfazendo um total: 114,11. Selo: 0077065.ARH07202401.03114. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 05 de agosto de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: NAYARA ELEN CARVALHO - Escrevente 1ª Substituta, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.ARH07202401.03114 Data: 05/08/2024 às 09:14:31 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

068

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME: ANDREA ATHAYDE DE QUEIROZ

1ª HABILITAÇÃO: 01/11/2000

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 21/02/1974 RECIFE - PE

4a DATA EMISSÃO: 17/11/2022

4b VALIDADE: 17/11/2032

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 4785547 SSP PE

4d CPF: 020.430.644-28

5 Nº REGISTRO: 01516271334

9 CAT. HAB.: B

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO:
MANOEL ALVES DE QUEIROZ
MARLENE ATHAYDE DE QUEIROZ

7 ASSINATURA DO PORTADOR

2495122530

8	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		17/11/2032	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ANDRE GUSTAVO CARNEIRO LEÃO
DIRETOR PRESIDENTE

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL: RECIFE, PE

45526070286
PE116179481

2495122530

PERNAMBUCO

SENATRAN CONTRAN

069

Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios
CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	
CAMARAGIBE	AV DOS GIRASSOIS, 36, BAIRRO NOVO DO CARMELO	
SEQUENCIAL	**INSCRIÇÃO**	**PATRIMÔNIO**
803270	1229508104018000013	Particular
RISCO	**ÁREA CONSTRUÍDA**	**EDIFICAÇÃO**
Comercial	306.50	Casa
NOME		**HABITE-SE**
EVAZCO EMPREENDIMENTOS VAZ COIMBRA LTDA		01/01/1998

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

ANO	PARCELAS	
2024	parcela única - pendente	(boleto)
	parcela 1 - pendente	(boleto)
	parcela 2 - pendente	(boleto)
	parcela 3 - pendente	(boleto)
	parcela 4 - pendente	(boleto)
2023	em aberto	(parcelar)
2022	em aberto	(parcelar)
2021	em aberto	(parcelar)
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 respon´savel legal do referido imóvel. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do imóvel relativa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêncios - 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: 05/09/2024
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: CNBFkCLQWG+NoOskrOHqV79VPHXiTclqvy+j54A7Pcyb3Zh+/dv8Rt8UuMGBEHYXvN

compesa

AVENIDA CRUZ CABUGA - NUM. 1387 - SANTO AMARO RECIFE PE
CEP: 50040-000. Fone: (081) 0800 081 0195
Inscrição Estadual: 18.1.001.0014398-2
CNPJ: 09.769.035/0001-64
Qualidade da Água: www.compesa.com.br

070

Nº Documento: 20240775243405 **Escritório:** CAMARAGIBE

FATURA MENSAL DE ÁGUA E ESGOTO

Início relação: 27/03/2015

DADOS DO CLIENTE
ANDREA ATHAYDE DE QUEIROZ
AV GIRASSOIS, N. 00007 - QD-7 LT-7 - BAIRRO NOVO CAMARAGIBE PE 54750-000
INSCRIÇÃO: 766.305.220.0036.000

Nº Contrato: 5917107
GRUPO: 3

MATRÍCULA: 07524340.5 | 07/2024-3

OPÇÃO DÉB. AUTOMÁTICO: 07524340.5

RESPONSÁVEL | ENDEREÇO PARA ENTREGA

SITUAÇÃO ÁGUA	SITUAÇÃO ESGOTO	QUANTIDADE DE ECONOMIAS RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	PUBLICO
LIGADO	POTENCIAL	1			

HIDRÔMETRO	DATA LEIT. ANTERIOR	DATA LEIT. ATUAL	TIPO DE CONSUMO(A/E)
A14S190359	17/06/2024	17/07/2024	REAL /

ÁGUA
LEIT. ANT.: 1491
LEIT. ATUAL: 1491
LEIT. FAT.: 1491
CONSUMO: 11
HD PARADO

ESGOTO
LEIT. ANT.:
LEIT. ATUAL:
LEIT. FAT.:
VOLUME: 0

HISTÓRICO DE CONSUMO

REFERÊNCIA	CONSUMO	
06/2024	10/	A E [redacted]
05/2024	12/	A E [redacted]
04/2024	11/	A E [redacted]
03/2024	12/	A E [redacted]
02/2024	11/	A E [redacted]
01/2024	10/	A E [redacted]
MÉDIA	11/ 0	A E [redacted]

NÚMEROS DE AMOSTRAS

PARÂMETROS	EXIG. ANEXO XX DA PORT. CONS. MS 05/17	ANÁLISES REALIZADAS	ATENDEM A LEGISLAÇÃO
TURBIDEZ	101	101	101
COR APARENTE	101	101	101
CLORO RESIDUAL	101	101	10
COLIFORMES TOTAIS	101	101	101
E.Coli	101	101	101

OBSERVAÇÕES: (1)COLIFORMES TOTAIS AUSÊNCIA EM 95% DAS AMOSTRAS EXAMINADAS.
(2)OS PARÂMETROS COLIFORMES TOTAIS, ESCHERICHIA COLI E CLORO RESIDUAL SÃO INDICADORES DAS CONDIÇÕES SANITÁRIAS DA ÁGUA.
(3)OS PARÂMETROS COR E TURBIDEZ SÃO INDICADORES DAS CONDIÇÕES ASSOCIADAS AO ASPECTO VISUAL DA ÁGUA.

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	CONSUMO POR FAIXA	VALOR R$
AGUA		
RESIDENCIAL 001 UNIDADE		
ATE 10 M3 - R$ 56,16 (POR UNIDADE)	10 M3	56,16
11 M3 A 20 M3 - R$ 6,44 POR M3	1 M3	6,44

CONSUMO NA RUA

TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO	PERCENTUAL (%)	VALOR DO IMPOSTO
PIS	62,60	0,65	0,41
COFINS	62,60	3,00	1,88

VENCIMENTO: **25/08/2024**

TOTAL A PAGAR: **62,60**

Emitido por: INTERNET

Emitido em: 23/07/2024

compesa
ATENDIMENTO: 0800-0810195
VAZAMENTOS: 0800-0810185

ESCANEIE E PAGUE COM PIX

Arpe Agência de Regulação de Pernambuco
0800-2813844

MATRÍCULA: 07524340.5 | 07/2024-3

VENCIMENTO: **25/08/2024**

TOTAL A PAGAR: **62,60**

VIA COMPESA

CÓDIGO DE BARRAS

82810000000-3 62600018766-8 07524340501-6 07202430003-6

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

FICHA DO IMÓVEL

071

Inscrição:	1.2295.081.04.0180.0001.3	**Sequencial:**	1.019913.6
Endereço:	AV DOS GIRASSOIS, 36 - BAIRRO NOVO DO CARMELO Cep: 54759-050		
Número Antigo:	7		
Loteamento:	0030 - CONJ. HAB. JD. ELDORADO - Quadra: 7 - Lote: 7		
Insc Anterior:	1229508104 0180001	**Natureza:**	PREDIAL

Contribuinte:	EVAZCO EMPREENDIMENTOS VAZ COIMBRA LTDA	**CNPJ:**	11.024.487/0001-69
E-mail:		**Telefone:**	

Responsável:	ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ	**CPF:**	020.430.644-28
E-mail:		**Telefone:**	

End Corr:

Área do Terreno:	162,00	**Área Total Cons:**	306,50	**Área da Unidade:**	306,50
Testada Princip:	9,00	**Profundidade Pr:**	18,00	**Número Frentes:**	1

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

Água:	SIM	**Esgoto:**	SIM	**Limpeza Urb:**	SIM	**Pavimentação:**	SIM	**Gal Pluviais:**	NÃO
Guias/Sarjetas:	SIM	**Rede Elétrica:**	SIM	**Ilumin Públ:**	SIM	**Telefone:**	NÃO	**Coleta Lixo:**	SIM

Emplacamento:	1	**Elevador:**	0	**Escada Rolante:**	0
Piscina:	0	**Ar Central:**	0	**Padrão:**	2 - MEDIO
Situação Rua:	1 - FRENTE - 1.0	**Situação Lote:**	4 - CONJUG ALINHAD - 0.7	**Tipo do Imóvel:**	1 - CASA
Patrimônio Edif:	1 - PARTICULAR	**Regime Ocupação:**	2 - ALUGADO	**Uso do Imovel:**	8 - SERVIÇOS PÚBLICOS
Est Conservação:	2 - BOM - 0.9				
Cobertura:	4 - LAJE	**Estrutura:**	4 - CONCRETO	**Esquadria:**	6 - ALUMÍNIO
Revest Externo:	2 - REBOCO CIMENTO	**Pintura Externa:**	2 - CAIACAO	**Paredes:**	4 - ALVENARIA
Inst Sanitária:	5 - MAIS DE UMA INTERNA	**Inst Elétrica:**	4 - EMBUTIDA	**Forro:**	5 - LAJE
Revest Interno:	5 - AZULEJO	**Pintura Interna:**	6 - DISPENSÁVEL	**Piso:**	4 - CERÂMICA
Água/Rede:	SIM	**Água/Poço:**	NÃO	**Esgoto:**	NÃO
Fossa:	SIM	**E. Elétrica:**	SIM	**Telefone:**	SIM

Imposto:	NORMAL	**Limpeza:**	NORMAL	**Iluminação:**	
Sit. do Imóvel:	IRREGULAR	**Insc Mercantil:**	014979.9 - 021019.6	**Fração Ideal:**	1,0000000
Data Cadastro:		**Test Fict:**	6,75	**Proc Cadastro:**	
Data Ult Alt:	18/02/2020	**V Venal Anterior:**	R$ 147.906,22	**Proc Ult Alter:**	CAI/2020
Data Ult Lanç:	01/01/2024	**V Venal Ult Lanç:**	R$ 147.906,22	**Matrícula Averbação:**	
V0:	R$ 787,95	**V Venal Atual:**	R$ 147.906,22	**VU:**	465,21 (116.37)
Aliq IPTU:	1,25			**Matrícula Compesa:**	

Observação: NUMERAÇÃO OFICIAL A PARTIR DA VIABILIDADE REGIN 108905

072

Prefeitura de Camaragibe

Eu, Andréa Athayde de Queiroz, portador da cédula de identidade 4785547 SSP-PE, inscrito no CPF N° 020430644-28, residente na Avenida dos Girassóis N-07A, Centro, Camaragibe-PE, 54759-050.

Venho por meio desta manifestar o meu interesse de locação do imóvel de minha propriedade, localizada (Av dos girassóis N 07, Centro, Camaragibe-PE), para atender as necessidades da Secretaria.

Para tanto, apresento a proposta de locação, com aluguel mensal de R$4500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Segue abaixo os documentos solicitados e fico no aguardo da resposta acerca da proposta.

Camaragibe-PE, 31 de julho de 2024

E-mail: athaydejs@hotmail.com

Celular: (81) 98630-6051

Whatsapp: (81) 99505-4546

Andréa Athayde de Queiroz

ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

PARECER TÉCNICO

48/2024

SOLICITANTE:

Secretaria de saúde.

Atendendo à solicitação através do Memorando **nº 1072/2024 – Diretoria de Atenção Primária** apresentamos o parecer técnico de avaliação para locação do imóvel abaixo descrito.

OBJETO

O imóvel pretendido para locação situa-se a **Av. dos Girassóis nº 36**, estando edificado no **lote de terra nº 7** da **quadra 7 do conjunto Residencial Jardim Eldorado,** localizado no bairro do **Bairro Novo do Carmelo**. O imóvel objeto da locação possui a seguinte inscrição imobiliária **1.2295.081.04.0180.0001-3** e sequencial **10199136,** tendo uma área de territorial de **162,00 m²** e a construída total é de **306,50 m²,** sendo disponibilizado apenas **153,25 m²** para locação.

O referido imóvel é composto por:

1 (uma) sala de espera e descanso, 1 (uma) recepção, 1 (uma) sala da enfermagem, 1(uma) sala dos arquivos, 1 (uma) sala dos técnicos com banheiro, 1 (uma) copa/cozinha, 1 (uma) área de serviço e 2 (dois) banheiros sociais.

O imóvel possui piso revestido em cerâmica, paredes em reboco e revestimentos de pedras, instalações elétricas embutidas, esquadrias em alumínio, madeira e com grades de ferro, forro em laje e com pintura em tinta pva.

O logradouro possui coleta de lixo, iluminação pública e a rua calçada no paralelepípedo.

Vistoria

Vistoria realizada em 26/08/2024.

O imóvel apresenta infiltração na sala da gerência.

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

METODOLOGIA

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

Conforme consta nos arquivos do Cadastro Imobiliário a proprietário do imóvel é a **EVAZCO Empreendimentos Vaz Coimbra LTDA e responsável a Srª Andréa Athayde de Queiroz.**

Identificamos que o referido imóvel apresenta débitos com o Erário Municipal, no valor de R$ 3.795,58 (Três mil, setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos), conforme extrato em anexo.

VALOR:

O valor estimado para locação do imóvel é de:

Valor máximo: R$ 3.854,00 (Três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais).

Camaragibe, 26 de Agosto de 2024.

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

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

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

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

075

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

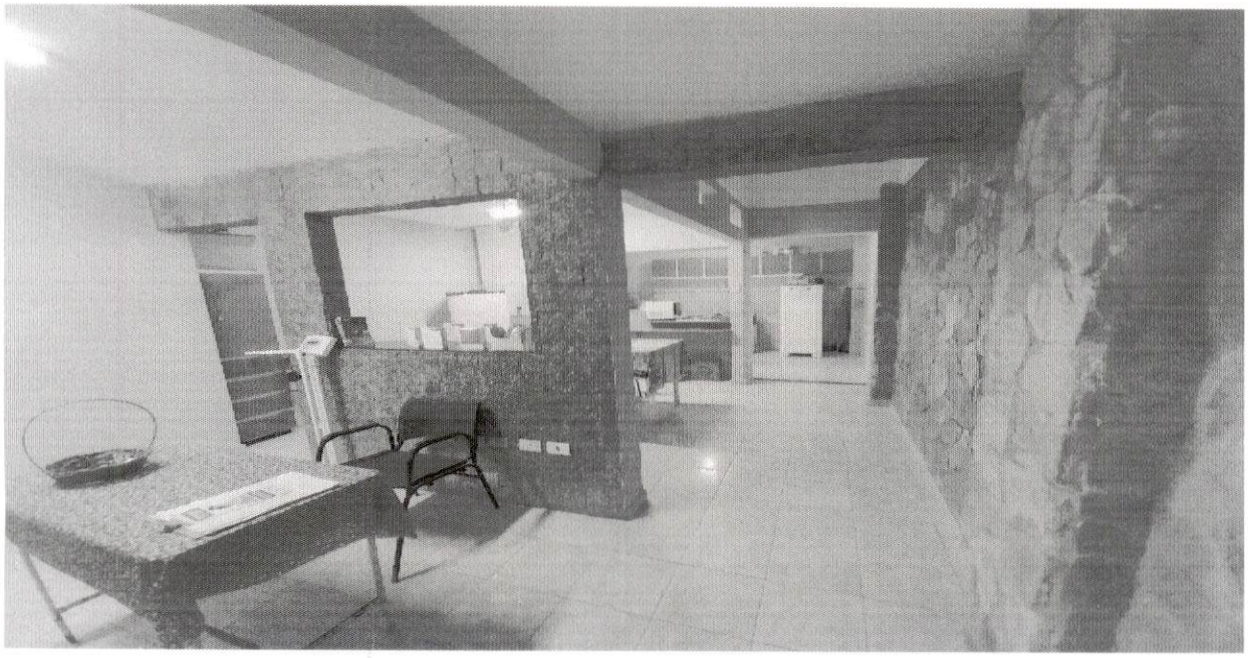
FOTO DO IMÓVEL

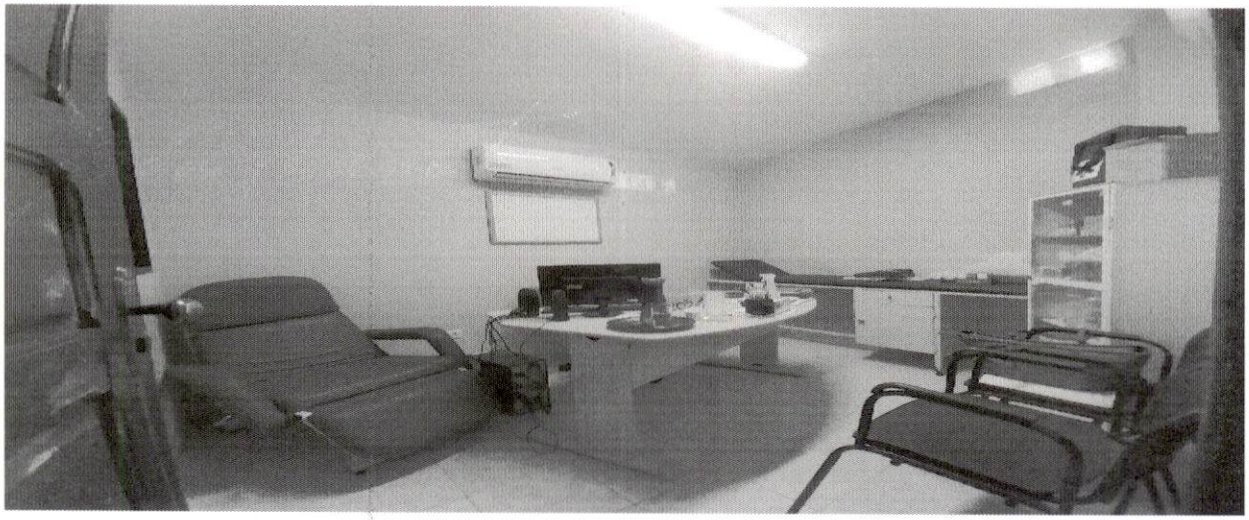
076

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

FOTOS DO IMÓVEL



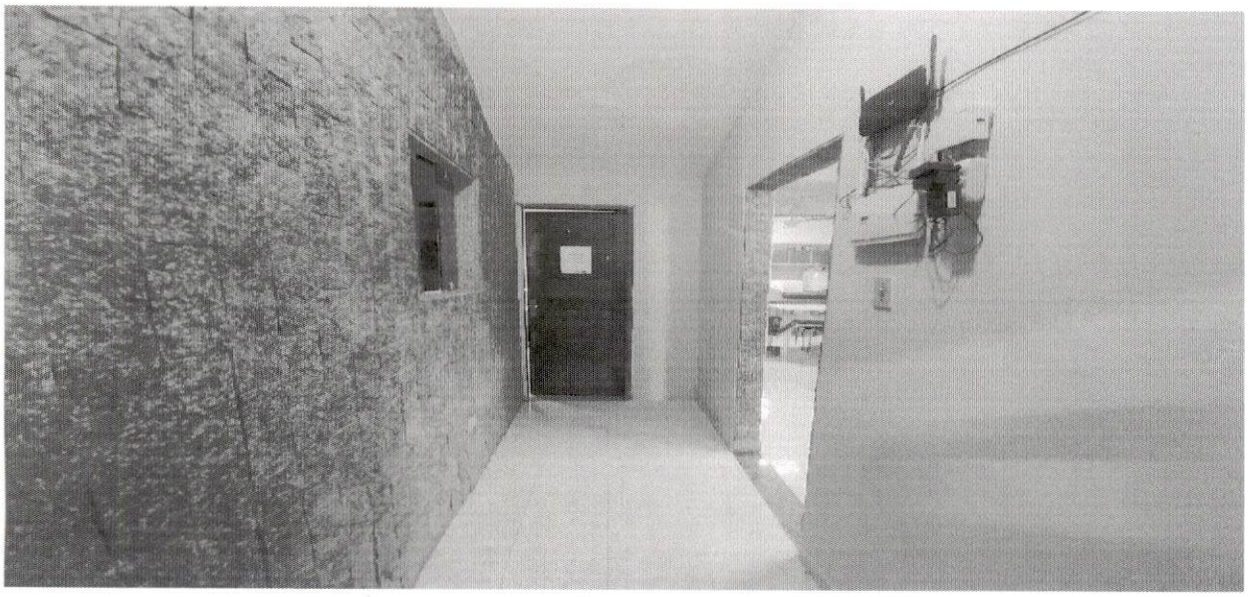


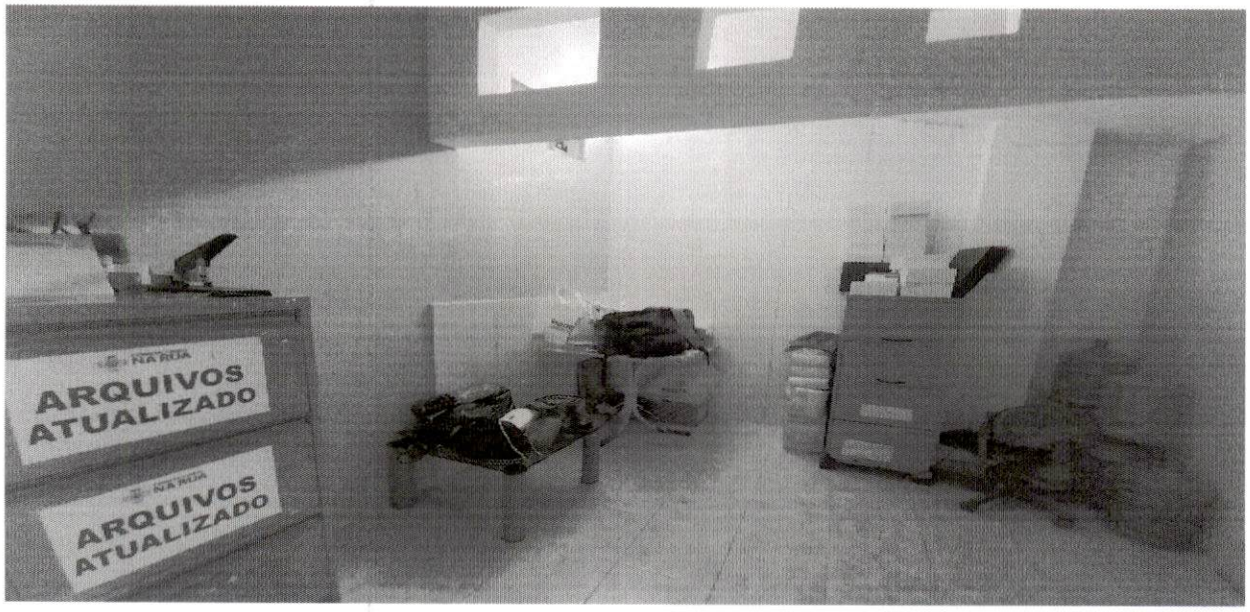
Av. Belmino Correia, 2340 – Timbi – Camaragibe – PE- CEP: 54768-000
Fones:(081)3458.2907/1822/1722/1582R- 245/246/247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663/0001-57

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

FOTOS DO IMÓVEL





Av. Belmino Correia, 2340 – Timbi – Camaragibe – PE- CEP: 54768-000
Fones:(081)3458.2907/1822/1722/1582R- 245/246/247 - Fax(081)3458.2422 - CGC: 08.260.663/0001-57

Prefeitura Municipal de Camaragibe **S I A T**
Secretaria de Finanças **27/08/2024**

078

EXTRATO CONDENSADO DE DÉBITOS

Arrecadação: 26/08/2024 **Natureza:** PREDIAL
Inscrição: 1.2295.081.04.0180.0001.3 **Sequencial:** 1019913.6 **CPF/CNPJ:** 11.024.487/0001-69
Contribuinte: EVAZCO EMPREENDIMENTOS VAZ COIMBRA LTDA
Endereço: AV DOS GIRASSOIS, 36 Lot CONJ. HAB. JD. ELDORADO Quadra 7 Lote 7 BAIRRO NOVO DO CARMELO - Camaragibe/PE - Cep: 54759-050

Totais	Referência	IPTU	Taxas	Multa	Juros	Total	Certidão D. Ativa	Outras Informações
a Vencer	EAT (24)	277,32	202,68	0,00	0,00	480,00		
	102219230	6.195,07	0,00	0,00	0,00	6.195,07		13 14 15 16 18 19 20 21 22
Vencido	EAT (24)	1.540,65	1.013,40	499,67	71,51	3.125,23		
P	102219230	542,80	0,00	108,56	18,99	670,35		13 14 15 16 18 19 20 21 22
T o t a l	a Vencer	6.472,39	202,68	0,00	0,00	6.675,07		
T o t a l	Vencido	2.083,45	1.013,40	608,23	90,50	3.795,58		
T o t a l	G e r a l	8.555,84	1.216,08	608,23	90,50	10.470,65		

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

Camaragibe, 29 de Agosto de 2024

079

DECLARAÇÃO

Eu, **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ,** inscrita no CPF sob o nº 020.430.644-28, declaro para os devidos fins que estou de acordo com a proposta de aluguel do imóvel, situado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento da sede do Consultório na Rua - CNAR, no valor de **R$ 3.854,00 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais)** mensais.

Sem mais para o momento.

Andréa Athayde de Queiroz

ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 177 DE 02 DE SETEMBRO DE 2024

080

– DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO

E INDICAÇÃO DOS GESTORES DO CONTRATO –

O(A) Secretário(a) de Saúde **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato a **SRA. ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA**, CPF/MF n° 773.762.54-68, matrícula nº 4.0102412.2, do Contrato nº 205/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 097/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e a **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, inscrita no CPF sob o nº 020.430.644-28.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede do **Consultório na Rua - CNAR**, localizada na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. JAMESON VIEIRA DO CARMO BARBOSA,** matrícula nº 8.0103701.2, CPF nº 848.311.034-20, como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SRA. MAGDELLY DABYLA DA SILVA**, matrícula nº 8.010578.1, CPF nº 112.837.404-86.

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

Camaragibe, 02 de setembro de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho

Secretária de Saúde

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 020924013215

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 02/09/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br

CAMARAGIBE PREFEITURA

Secretaria de Saúde

081

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

PORTARIA Nº 177 DE 02 DE SETEMBRO DE 2024

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

O(A) Secretário(a) de Saúde **SRA. MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO**, nomeada pela Portaria nº 146, de 12 de Março de 2024, no uso de suas atribuições e de acordo com o previsto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolve:

Art. 1º - Designar o(a) servidor(a) Gestora do Contrato a **SRA. ROBERTA GOMES MENEZES DE LIMA**, CPF/MF n° 773.762.54-68, matrícula nº 4.0102412.2, do Contrato nº 205/2024, sendo este oriundo do processo administrativo nº 097/2024, celebrado entre o Município de Camaragibe e a **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, inscrita no CPF sob o nº 020.430.644-28.

Parágrafo único. O mencionado constitui objeto do Contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede do **Consultório na Rua - CNAR**, localizada na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136.

Art. 2º - Designar o(a) servidor(a) **SR. JAMESON VIEIRA DO CARMO BARBOSA,** matrícula nº 8.0103701.2, CPF nº 848.311.034-20, como Fiscal Administrativo Titular do Contrato descrito no artigo anterior, devendo atuar sempre nos impedimentos legais e eventuais do titular, nos termos no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. E como Fiscal Administrativo Suplente o(a) servidor(a) **SRA. MAGDELLY DABYLA DA SILVA**, matrícula nº 8.010578.1, CPF nº 112.837.404-86.

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

Camaragibe, 02 de setembro de 2024

Maria Francisca Santos de Carvalho
Secretária de Saúde

082

PREFEITURA DE CAMARAGIBE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 097/2024

Contrato INEX. nº 205/2024.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.

CONTRATADO: SRA. **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, CPF Nº 231.886.424-15.

OBJETO: A contratação do imóvel localizado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano.

VALOR: de R$ 3.854,00 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais) mensais.

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

Camaragibe/PE, 02 de setembro de 2024.

Publicado por: Gustavo Matos
Código Identificador: 020924013846

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 02/09/2024 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024
EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 097/2024
Contrato INEX. nº 205/2024.
CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Camaragibe/PE.
CONTRATADO: SRA. **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, CPF Nº 231.886.424-15.
OBJETO: A contratação do imóvel localizado na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, para funcionamento do Consultório na Rua - CNAR.
VIGÊNCIA: 01 (um) ano.
VALOR: de R$ 3.854,00 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais) mensais.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74,inc. V da Lei nº 14.133/2021.

Camaragibe/PE, 02 de setembro de 2024.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 205/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E A **SRA. ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 040/2024, PROCESSO Nº 087/2024:

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 n° 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, SRA. **ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Girassóis, nº 07 A, Bairro Novo, CEP 54.750-000, Camaragibe - PE, inscrita no CPF nº 020.430.644-28, RG nº 4785547 SSP/PE, doravante denominada simplesmente como LOCADORA, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da sede do Consultório na Rua - CNAR, localizada na Avenida dos Girassóis, nº 36 (antigo nº 07), Bairro Novo do Carmelo, Camaragibe-PE, CEP 54759-050, sequencial nº 10199136, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Licitatório nº 087/2024, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de **R$ 3.854,00 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais)**, perfazendo um valor total de **R$ 46.248,00 (quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e oito reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e de fornecimento de água.

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

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

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2024/2025, na classificação abaixo:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

Projeto/Atividade: 3014.10.301.1117.2475

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

Fonte de Recursos: 0.51

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos 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 irreajustável 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 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 n° 8.245, de 1991;
IX. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
X. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

XII. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;
XIII. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste 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 a Diretora de Atenção Primária à Saúde, Sra. Roberta Gomes Menezes de Lima, matrícula nº 8.8004202.4 como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:
a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
h) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado

ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

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

I. Por mútuo acordo entre as partes;
II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti–las;
III. No interesse do serviço público;
IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
V. Por inadimplemento contratual.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

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

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

Onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/ DESCRIÇÃO

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: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

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

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

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

Camaragibe, 02 de setembro de 2024.

MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420

Assinado digitalmente por MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=28860267000178, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=MARIA FRANCISCA SANTOS DE CARVALHO:33564981420
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 1-2
Data: 2024.09.02 08:50:14-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

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

Andréa Athayde de Queiroz

ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ
CONTRATADO/LOCADOR

Fundo Municipal de Saúde de Camaragibe

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

Usuário: Beatriz	Chave de Autenticação Digital 1539-4861-906	Página 1 / 1

Nota de Empenho

Número: 1362/2024
Emissão: 02/09/2024

Especificação	Processo Licitatório
Espécie: Ordinário	**Modalidade:**
Categoria: Comum	**Número:** 094
Compra direta:	**Pré-Empenho:**

Classificação Institucional, Funcional e Programática

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

Saldos da Despesa

Saldo anterior: R$ 3.857,57
Saldo atual: R$ 3,57
Valor deste empenho: R$ 3.854,00
Importa este empenho o valor de: três mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais

Favorecido

Credor: **76 - ANDRÉA ATHAYDE DE QUEIROZ**
Endereço: AVENIDA DOS GIRASSOIS, 07 - BAIRRO NOVO
Cidade: Camaragibe - PE
Fone:
CPF: 020.430.644-28
CEP: 54.750-000
Banco: 104 - Caixa Econômica Federal
Agência: 3017-1
C/C: 013 38137-6
Finalidade:

Objeto Resumido

VALOR PARA FAZER FACE AS DESPESAS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA DOS GIRASSÓIS, N° 36 (ANTIGO 07) - BAIRRO NOVO, CONFORME CONTRATO N° 205/2024 COM VENCIMENTO PARA O DIA 02/09/25. ONDE FUNCIONA O CADSUS E CONSULTÓRIO DE RUA.

Itens do Empenho

Item	Qtde.	Unid. med.	Cód.	Material/Serviço/Subdetalhamento	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)

Total dos itens:	R$ 0,00
Desconto:	R$ 0,00
Valor deste empenho:	R$ 3.854,00
Total de retenções indicadas a efetuar:	R$ 0,00
VALOR LÍQUIDO:	R$ 3.854,00

Beatriz Cabral
Mat. 4.0103516.1
FMS - SESAU

Beatriz Cabral
Responsável pela emissão
Mat. 4.0103516.1

Responsável Material/Serviço (Atesto)
Data ___/___/_____

Movimento de Liquidação
Data ___/___/_____

Rejane Guerra
FMS/SESAU
Mat. 0.0000038.1

Rejane Guerra
Conferido - Coordenadora

Ordenador da Despesa

Franscisco Cardeal
Responsável pelo Pagamento
Data:____/____/_____