

Ofício nº 410/2018 – SEDHAS

Sobral, 19 de junho de 2018

Ao Senhor,
JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE
Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

Senhor Secretário,

Com meus cordiais cumprimentos, solicito autorização para processo de dispensa de licitação para elaboração do contrato que tem como objeto a locação de um imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina - Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento do **Almoxarifado**, neste Município de Sobral.

Informo ainda que o valor global desse processo é de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, firmado com a Sra. Cintia Maria Piauí Gomes.

Dotação: **23.01.08.122.0045.2198.3.3.90.36.01.010101**

Fonte de Recurso: **Municipal** /

Atenciosamente,


Raimundo Torres Neto
Gerente da Célula de Orçamento e Finanças

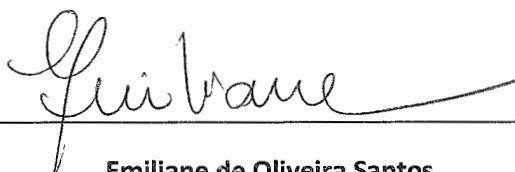
PEDIDO DEFERIDO EM: <u>19 / 06 / 18</u>  JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social PEDIDO INDEFERIDO EM: ____/____/____ JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL NO ACERVO MUNICIPAL

Declaramos para os devidos fins, que inexistente no patrimônio municipal imóvel disponível com a estrutura e dimensões adequadas para o funcionamento do Almoxarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social e necessitando, portanto, locação de um imóvel cujas necessidades de instalação e localização de fácil acesso condicionem sua escolha.

Sobral/Ce, 20 de junho de 2018.



Emiliane de Oliveira Santos

Coordenadora da Gestão Patrimonial e Aquisições Governamentais



JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social do Município de Sobral através da Coordenadoria Administrativo Financeira, vem, com respeito e acatamento devidos, JUSTIFICAR o contrato de aluguel destinado ao funcionamento provisório do Almojarifado desta secretaria.

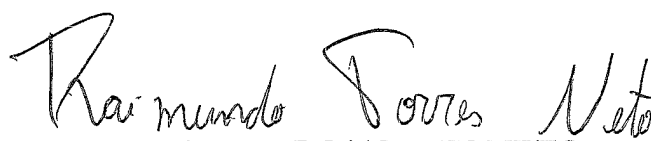
Em virtude do município de Sobral não possuir prédios próprios suficientes para atender a todas as atividades dos serviços públicos, e necessitando de imóvel para servir de funcionamento DE 01(UM) ALMOXARIFADO PARA FICAR A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, NA SEDE DO MUNICIPIO DE SOBRAL. Tomou conhecimento de um imóvel capaz de atender as necessidades específicas para esse fim, com características tais como: localização, dimensão, estado de conservação, entre outras, consideradas relevantes para a locação do imóvel. Sendo esse o motivo gerador dessa dispensa, que tem embasamento legal no art. 24, inciso X da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

A situação fática exige da Administração Pública providências rápidas e eficazes, pois a falta de espaço físico adequado poderá comprometer o desenvolvimento dos serviços relativos à Assistência Social e a secretaria como um todo.

Para manter a qualidade nas atividades, considerando a inegável relevância do objeto requisitado, é que surge a necessidade da contratação de aluguel, por se tratar de uma modalidade ágil e transparente e que possibilita uma negociação eficaz entre as partes.

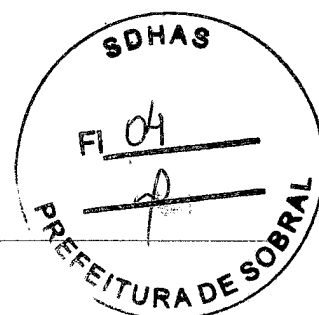
Desta forma, defronte de tais necessidades e com o fulcro em dar celeridade aos procedimentos administrativos e, conseqüentemente, visando a economia processual e uma maior eficiência do processo, torna-se conveniente e oportuno a emissão da JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL destinado a utilização do Almojarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

Sobral, 19 de junho de 2018



RAIMUNDO TORRES NETO

Gerente da Célula de Orçamento e Finanças da SEDHAS



JUSTIFICATIVA DE PREÇO

Verificando o laudo técnico apresentado, a localização e as características físicas do imóvel, constata-se que o valor apresentado pela futura contratada, encontra-se de acordo com o mercado imobiliário, o que denota observância ao princípio da economicidade.

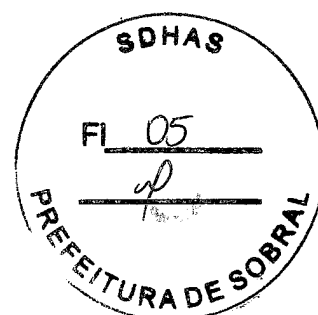
Sendo assim, resta observado o artigo 26, *inciso III* da Lei 8.666/93 que exige a presente justificativa de preços para contratações mediante dispensa de licitação.

Sobral, 19 de junho de 2018.



Raimundo Torres Neto

Gerente da Célula de Orçamento e Finanças





Sistema de Protocolo Único

Órgão / Local de Origem: SECOMP/ASSTEC - ASSESSORIA TÉCNICA	
Nº Processo: P026041/2018	Data Abertura: 04/05/2018 - 18:57
Tipo: Transito	
Assunto: Parecer técnico	
Nome do Interessado: Prefeitura Municipal De Sobral-Secretaria De Obras, Mobilidade E Serviços Publicos	
Observação: PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, do imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898 Galpão 02, Bairro Pe. Ibiapina- Sobral-CE	

TRAMITAÇÕES

Nº	ÚLTIMO DESTINO	DATA	RESPONSÁVEL
1	SDHAS/ASTEC	04/05/2018 - 18:57	Camila Vasconcelos Gomes
2			
3			
4			
5			
6			



Ofício nº 57/2018 - SEDHAS

Sobral (CE), 23 de março de 2018

Ao Sr.,
David Machado Bastos
Secretário de Obras Mobilidade e Serviços Públicos

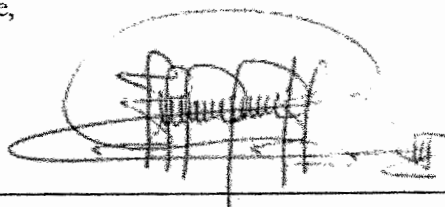
Thiago

Prezado Senhor,

Com meus cordiais cumprimentos, solicito avaliação do imóvel situado a Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898 Bairro Pe. Ibiapina - Sobral - CE, com objeto de contratação de pessoa física para prestação do serviço de Locação de Imóvel tipo galpão para o funcionamento provisório do Almoxarifado desta Secretaria, onde são armazenados os materiais de consumo e permanente, bem como gêneros alimentícios destinado ao uso e consumo das políticas desta Secretaria. O valor do aluguel foi fixado pelo proprietário em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente e permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Julio Cesar da Costa Alexandre
Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social



Ofício nº 598/2018-SECOMP

Sobral/CE, 04 de Maio de 2018.

Ao Senhor,

JÚLIO CÉSAR COSTA ALEXANDRE

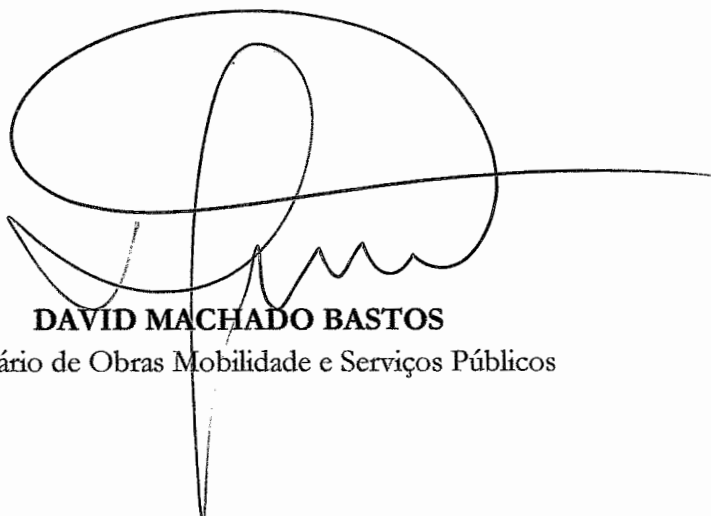
Secretário Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social - **SDHAS**

Senhor Secretário,

Com meus cordiais cumprimentos, em resposta ao ofício de Nº 57/2018-**SEDHAS**, venho por meio deste, encaminhar anexo, PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, do imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898 Galpão 02, Bairro Pe. Ibiapina- Sobral-CE. Objetivando o funcionamento temporário um Almoxarifado.

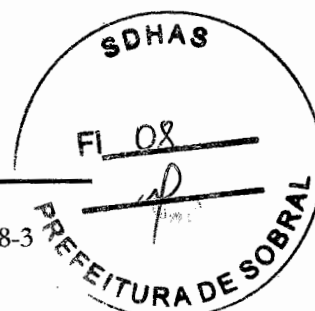
Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente e permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



DAVID MACHADO BASTOS

Secretário de Obras Mobilidade e Serviços Públicos



PARECER TÉCNICO
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

RUA FRANCISCO ALFREDO CAVALCANTE Nº 898 – SOBRAL/CE



ABRIL - 2018



Parecer Técnico de Avaliação

1.0 – Considerações:

Em consonância com as diretrizes do Ofício 57/2018/SEDHAS do município de Sobral, elaboramos **Parecer Técnico** para locação de imóvel com o intuito de atender às necessidades e demandas da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

O imóvel avaliando encontra-se na Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898, Padre Ibiapina – Sobral/CE. Dista aproximadamente 600 metros do Hospital Regional de Sobral. Com uma área total de 541,51 m² com frente limitada pela Rua Francisco Alfredo Cavalcante, pela lateral esquerda com um terreno desocupado e pela direita com o imóvel nº 624. Dispõe de 1 galpão de armazenamento, 1 banheiro e 1 portão de correr. O imóvel está situado no Bairro Padre Ibiapina no município de Sobral e tem predominância de unidades habitacionais unifamiliares.

2.0 – Conclusão:

O mercado imobiliário demonstra perspectivas recessivas de comercialização, tendo em vista uma oferta mediana de locação através de agentes financeiros e das políticas de incentivos adotada pelo Governo Federal.

O imóvel avaliando possui características de terreno plano, localização periférica no município, estado de conservação bom, padrão de acabamento normal/mediano em relação ao mercado. Possui localização mediana no âmbito do terreno e próximo de área alagável (córrego de esgotamento sanitário passa a poucos metros do imóvel). Se mantida as mesmas condições que o mercado imobiliário apresenta no momento, o mesmo possui uma razoável liquidez.

Salientamos que o referido **Parecer Técnico** tem validade de **3 (três) meses** a contar da data de hoje, o qual deverá ser renovado ao término deste período para averiguação e aferição dos valores do mercado imobiliário da região bem como adequar-se aos parâmetros normativos.

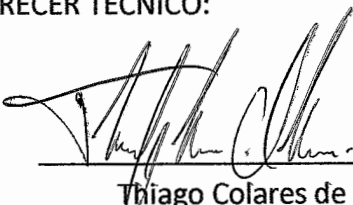
Diante do exposto, o imóvel avaliando, localizado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898, caracterizado no corpo deste **Parecer**, é avaliado para motivação de locação mensal na presente data e nas condições que se encontra, em:

R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Sobral/CE, 26 de Abril de 2018.



3.0 – Folha Resumo:

<u>FOLHA RESUMO</u>			
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Sobral			
INTERESSADO: Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social			
PROPRIETÁRIO: Cintia Maria Piauí Gomes			
FINALIDADE: Levantamento de Valor de Locação de Imóvel			
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898			
BAIRRO: Padre Ibiapina	CIDADE: Sobral	UF: CE	CEP: 62.031-195
ÁREA DO IMÓVEL: 541,51 m²			
RESULTADO DO PARECER:			
Valor de mercado de locação do imóvel: R\$ 3.000,00 (três mil reais)			
RESPONSÁVEL DO PARECER TÉCNICO:			
			
Thiago Colares de Oliveira			
Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos			
Engº. Civil – RNP: 060272099-0			
Sobral/CE, 26 de Abril de 2018.			

ANEXO I

Registro Fotográfico

(Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898)



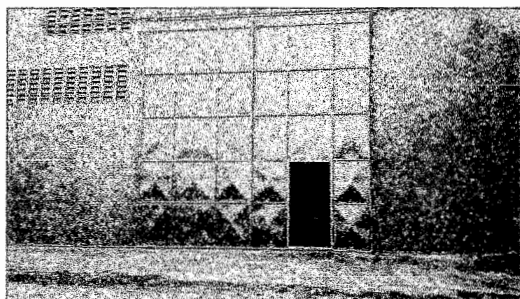


Foto 01: Frente

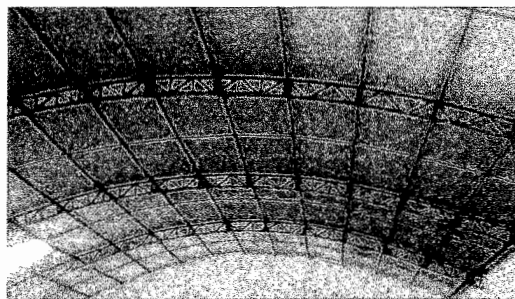


Foto 04: Estrutura metálica e coberta



Foto 02: Logradouro (Rua Francisco
Alfredo Cavalcante)

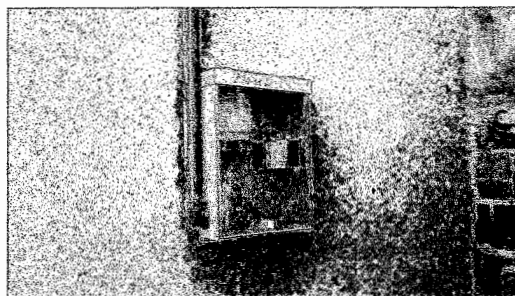


Foto 05: Quadro elétrico



Foto 03: Ventilação fachada



Foto 06: Caixa hidrômetro



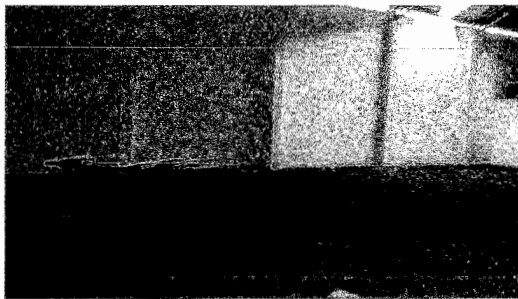


Foto 07: Área interna

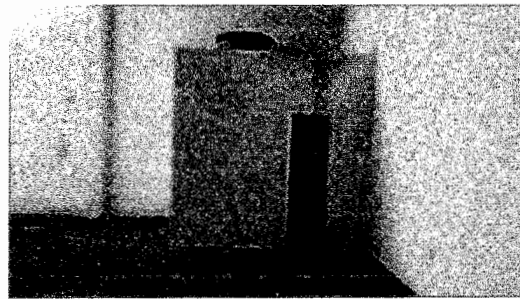


Foto 10: Caixa d'água

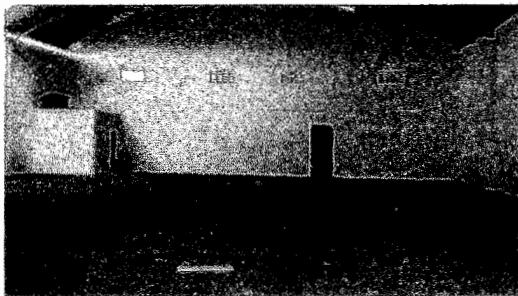


Foto 08: Área interna

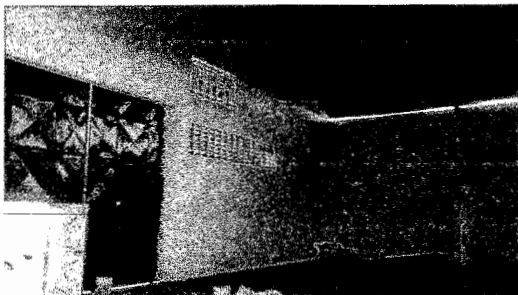
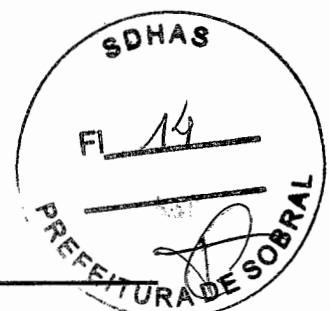


Foto 09: Área interna



Foto 11: WC

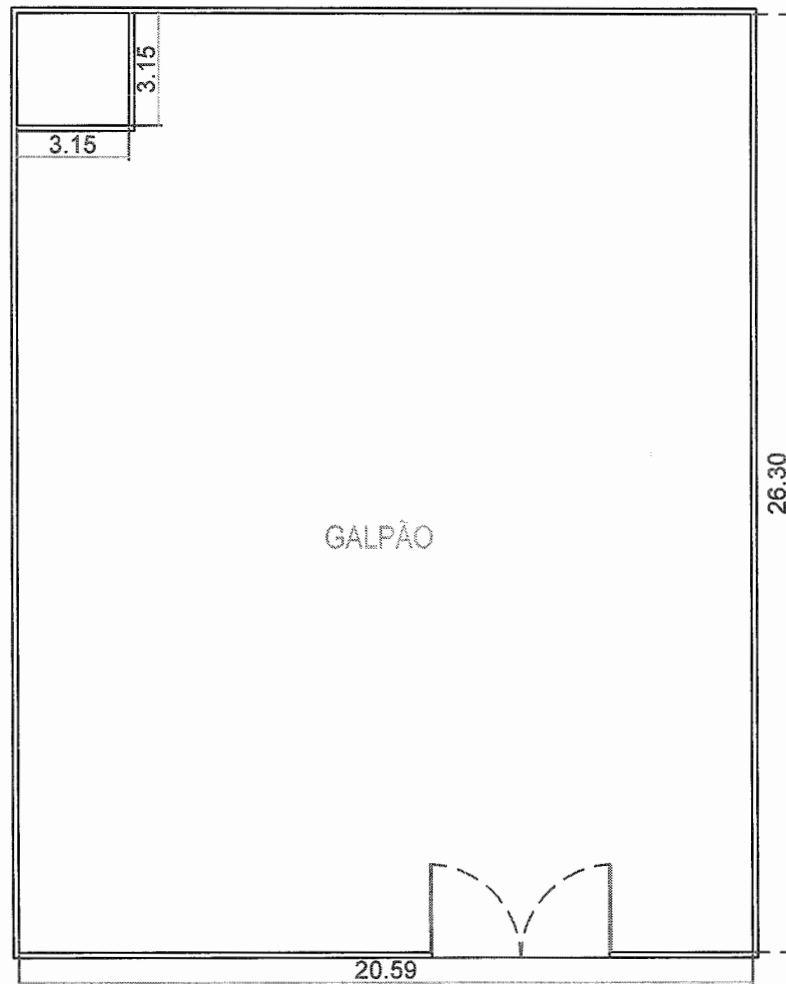


ANEXO II

Croqui

(Rua Francisco Alfredo Cavalcante nº 898)





ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE SOBRAL

SECRETARIA DE OBRAS, MOBILIDADE E SERVIÇOS PÚBLICOS

ASSUNTO		ESCALA	
PLANTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO		1/200	
SOLICITANTE		PROPRIETÁRIO	
MUNICÍPIO DE SOBRAL			
ENDEREÇO			
FRANCISCO ALFREDO CAVALCANTE - SOBRAL - CEARÁ			
ESCALA		RESP. TÉCNICO	
1/200	DATA	 SDHAS Thiago Colares de Oliveira ENGº CIVIL - CREA/CE 40.981	
	26/04/2018		
ÁREA CONSTRUÍDA	PERÍMETRO - CONSTRUÍDA		
541.51m²	93.78m		
ÁREA TOTAL	PERÍMETRO TOTAL	Contato (85) 98791-8848 thiagocolares@sobral.ce.gov.br	
541.51m²	93.78m		

ARQUIVO: TERRENO DO MUNICÍPIO NA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA.dwg



TERMO DE REFERÊNCIA

1. UNIDADE REQUISITANTE: Coordenação Administrativo Financeiro - Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

2. OBJETO: Locação do imóvel situado na Rua Hugo Alfredo Cavalcante, 898 Pe. Ibiapina - Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento da sede do **Almoxarifado** da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social, no Município de Sobral/Ce.

3. DA JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem por finalidade locação de imóvel destinado ao funcionamento do almoxarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social. Assim, o contrato de locação é indispensável considerando que o município não possui sede própria destinada ao funcionamento do Almoxarifado. Ademais, a estrutura física e localização do imóvel são compatíveis com a necessidade, tendo impacto inclusive financeiro, pois não precisará de reformas ou adaptações por parte da Secretaria.

4. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Sendo o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da contratação serão provenientes dos recursos oriundos da seguinte classificação: 23.01.08.122.0045.2198.3.3.90.36.01.010101

6. DO PAGAMENTO

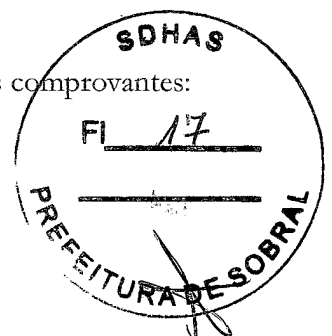
6.1. O pagamento será efetuado até 30(trinta) dias contados da data da apresentação do recibo devidamente atestada pelo gestor da contratação, mediante crédito em conta corrente em nome da contratada.

6.2. É vedada a realização de pagamento antes da execução do objeto ou se o mesmo não estiver de acordo com as especificações deste instrumento.

6.3. Os pagamentos encontram-se ainda condicionados à apresentação dos seguintes comprovantes:

6.3.1. Certidões Negativas de débitos das Fazendas Federal, Estadual e Municipal.

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR



7

7.1. LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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 da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Nota explicativa: Lembramos que, embora seja praxe no mercado a atribuição da responsabilidade pelo pagamento do IPTU ao locatário, a legislação não estabelece tal obrigação. Ao contrário, a atribuição compete a princípio ao locador, salvo disposição contratual em contrário (artigo 23, VIII, da Lei nº 8.245, de 1991).





Assim, recomendamos que haja negociação de tal cláusula entre as partes, lembrando sempre do princípio da prevalência do interesse público.

- XII.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XIII.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIV.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XV.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II.** 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;
- III.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;
- VI.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO;
- IX.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:.....
- X.** Salários, encargos, trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
.....
 - a.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;



7

- b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- XI.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XII.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. 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.

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10. DAS ALTERAÇÕES

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

11. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



11.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa moratória de até 10% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

Nota explicativa: A Administração deve decidir, caso a caso, de acordo com o objeto, qual o prazo limite para a mora da contratada, a partir do qual a execução da prestação deixa de ser útil para o órgão e enseja a rescisão do contrato.

- c) multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria da Gestão, pelo prazo de até dois anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.



Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12. MEDIDAS ACAUTELADORAS

12. 1 Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

13. DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir 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 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1 Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial Do Município de Sobral, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

15 DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Sra. Itala Cavalcante Colares, Gerente da Célula de Compras e Licitação, setor interligado a Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social do Município de Sobral, especialmente designada para este fim pela Contratante, de



X

X

acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, doravante denominado simplesmente de GESTOR.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA

16.1. O O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados da data da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

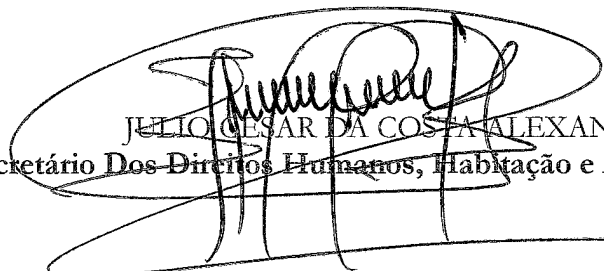
Sobral - CE, 20 de junho de 2018.



Raimundo Torres Neto

Gerente da Célula de Orçamento e Finanças

De Acordo:


JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE
Secretário Dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social



Cintia Maria Barros Piauí

Cpf: 003.552.073-62

Av. Lucia saboia, 247, centro, Sobral- CE

Proposta de Aluguel

Objetivo: Aluguel de um galpão localizado na Rua Padre Ibiapina, Nº 898 Sobral - CE

Aluguel mensal: R\$3.000,00(Três mil reais)

Prazo de contrato: 12(Doze) Meses

Total Global: R\$ 36.000 (trinta e seis mil reais)

Tipo de locação: Galpão

Área total: 630,00m²

Área construída: 630,00m²

Sobral/CE, 20 de junho de 2018

Cintia Maria Barros Piauí

Cintia Maria Barros Piauí





PEDRO MENDES
Cartório do Sobral-CE
Título de Propriedade
RECORDAR DE REGISTRO
JUN. 2010 Ceará
Antônia Aguiar
☒ Tâmara Helena M. M. Carneiro - Substituta
☒ Cristiana Aguiar Feijão - Esc. Autorizada
☒ Adriana Mendes Carneiro - Esc. Autorizada
☒ Nadvale Maria N. Sousa - Esc. Autorizada
Livro nº 104-40

Fis.: 166/16-
CARTED407-12

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

TÍTULOS E DOCUMENTOS, DE PESSOA JURÍDICA; TABELIONATO E PROT. DE TÍTULOS.

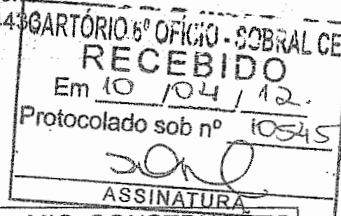
TITULAR: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

1º Substituto: José EDILSON MENDES Carneiro

CGC 06601827-0001/37 - pedromendes@hotmail.com

Rua Domingos Olímpio, nº 190 - Fones: (088) 3611-4433

SOBRAL - CE (CEP 62011-140)



ESCRITURA PÚBLICA de compra e venda que faz(em) **MIG CONSTRUÇÕES LTDA** em prol de **CINTIA MARIA PIAUI GOMES**, de **UM TERRENO** medindo uma área total de 630,00 m2, nesta cidade, como abaixo se declara:-

S A B A M quantos este público instrumento bastante virem que ao(s) dez (10) dia(s) do mês de abril do ano dois mil e doze (2012), nesta cidade de Sobral, Estado do Ceará, no Cartório do 1º Ofício, ante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor/a/es- **MIG CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica por cotas de responsabilidade limitada, sediada nesta cidade, à Rua Alcântaras, nº 255 – Sala A, bairro da Coelce, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.747.112/0001-12, representada na forma do contrato social (Clausula Oitava), pelo sócio administrado **Francisco Adalécio Linhares Junior**, brasileiro, casado, empresário, titular da CI-RG nº 97031005635 - SSP-CE (expedida em 10/03/2011), inscrito no CPF sob o nº 616.014.113-91, residente e domiciliado na Rua da CHESF, nesta cidade, nº 30 – Padre Ibiapina e, de outro lado, como outorgado/a(s) comprador/a(es)- **CINTIA MARIA PIAUI GOMES**, casada com João Teófilo Ferreira Gomes Junior, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/93, ela comerciante (nascida em 22/08/83, filha de Antonio de Souza Piauí e Margarida Maria Barros Piauí), titular da CI-RG nº 98031022295 – SSP-CE (expedida em 23/03/98), inscrita no CPF sob o nº 003.552.073-62, e ele, mecânico (nascido em 26/08/76, filho de João Teófilo Ferreira Gomes e Maria de Lourdes Sousa Gomes), titular da CI-RG nº 293414894 (expedida em 27/11/2003), inscrito no CPF sob o nº 792.510.133-49, residente e domiciliada à Avenida Lucia Saboia, nesta cidade, nº 247 – Aptº 101 - Centro, todos do meu conhecimento e de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. E, por ele(s) outorgante(s) vendedor(es), por seu representante, me foi dito, que é (são) senhor(es), legítimo(s) possuidor(es) e proprietário(a/s) de: **UM TERRENO** situado na Rua Hugo Alfredo Cavalcante (antiga Rua Groairas), no bairro Pê. Ibiapina, nesta cidade, medindo 21,00 metros de frente, por 30,00-metros de fundos, equivalentes a uma área total de 630,00 m2, correspondente aos lotes 10 e 11 da quadra 05, do loteamento Nosso Lar, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 06.24.0812.02.035.0898.0000, controle nº 40997, descrito e caracterizado pela matrícula nº 1.695, de 28 de abril de 2005, do Cartório do 6º Ofício desta comarca, que se encontra/m livre/s e desembaraçado/s de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. E assim como possui(em), vende(m), como vendido têm, a/o outorgado/a/s- CINTIA MARIA PIAUI GOMES, acima qualificado/a/s, pelo preço e quantia certa de R\$ 85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS), que já recebeu(eram) em moeda corrente e legal do país, do que lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação de paga, obrigando-se por si e seus sucessores a tomar esta venda boa, firme e valiosa, e a responder(em) pela evicção de direito, transferindo a(s) mencionada(s) compradora(s) todo o domínio, direito, ação e posse que tinha(m) sobre o(s) dito(s) imóvel, do(s) qual(is) poderá(ão) tomar posse desde já, por bem deste instrumento e da cláusula constituti. Pelo(s) outorgado(s) comprador(es) foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos os seus termos cláusulas e condições. A seguir foram-me entregues e ficam arquivados em cartório, certificado de pagamento de imposto, certidões negativas de ônus dos termos seguintes; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico e porto por fé que o imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi recolhido na Prefeitura Municipal de Sobral, no valor de R\$ 1.700,00 sobre 2% de R\$ 85.000,00, conforme DAM de nº 201204040072, recolhida em 04 de abril de 2012. CERTIDÕES NEGATIVAS: Foram apresentadas as certidões negativas de débitos, perante a FAZENDA MUNICIPAL, de nº 0850/2012, exarada em 04 de abril de 2012, com validade até 03/05/2012; FAZENDA ESTADUAL, de nº 201220311710, emitida em 14/03/2012 (válida até 13/05/2012); CERTIDÃO CONJUNTA POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, de nº DAD1.34A7.DAFB.ACEB, emitida às 10:42:38 do dia 03/01/2012, válida até 01/07/2012; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

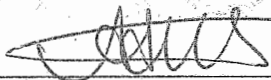
Cintia Maria Piaui Gomes

Belª Maria Teresa L. Almeida
CPF: 221.663.003-99
6º Tabelião e Oficial do Registro
Imóveis do 3º Zona de Sobral



RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PRVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, de nº 108042011-05022090, emitida em 28/12/2011, com validade até 25/06/2012; bem assim certidão de ônus/atualizada de matrícula, datada de 09/04/2012, fornecida pelo RGI do 6º Ofício desta comarca, em cumprimento a Art. 289 do Prov. nº 06/2010, da E.C.GJ; as quais ficam arquivados em cartório. Certifico que embasado no Art. 1º da Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS da vendedora MIG Construções Ltda, de nº 2312758/2012, expedida em 09/04/2012, com validade até 05/10/2012. Emitido Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, na data desta escritura. A outorgante vendedora declara que, não existem feitos judiciais, fundados em ações reais e/ou reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(is) e impeditivos desta transação. E, por terem assim justo e contratado pediram-me lhes fizesse este instrumento nas minhas notas que, sendo por mim lido e achado conforme assinam todos. Cumpridas encontram-se todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (art. 215, § 1º, V do Código Civil Brasileiro). As testemunhas instrumentárias foram dispensadas, de acordo com o § 5º do art. 215 do Código de Civil Brasileiro, com a redação dada pela Lei nº 6.952/81. Eu, José Edilson Mendes Carneiro, 1º Tabelião Substituto, digitei, assino e dou fé. RESSALTO QUE O PRESENTE TRASLADO SOMENTE TERA VALIDADE COM A APOSIÇÃO DO SELO DE AUTENTICIDADE.

OUTORGANTE:


Mig Construções Ltda
(a) Francisco Adaldecio Linhares Junior

OUTORGADA:


Cintia Maria Piauí Gomes

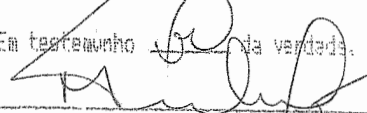


Código Nº 002017, Emolumentos: R\$ 1.122,69 + Fermoju : R\$ 59,64 + FERC: R\$ 16,25 = TOTAL: R\$ 1.198,58. TRASLADO: 01 (um).



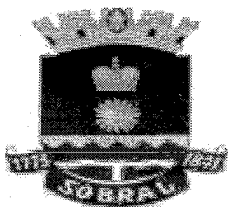
REPRESENTADO hoje para Registro. Iprotocolado sob o nº. 010591, Fls. 060. Livro 1-M. Prenotado no dia 13/04/2012. (Referência aos demais livros). Registrado no Livro 02, sob o nº. 1695/R-34. Indicador Pessoal nº 390. Dou fe. Sobral/CE, 13 de abril de 2012.

Em testemunho da verdade.


Maria TERESA Lima N. de Souza (Oficial)

INVALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE





PREFEITURA DE SOBRAL
SECRETARIA DO ORÇAMENTO E FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS /

Nº 2018000173

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Código / Nome

9 - CINTIA MARIA PIAUI GOMES

Endereço

AVENIDA LUCIA SABOIA, 253

TAMARINDO SOBRAL-CE CEP: 62010830

No. Requerimento

2018000173/2018

Documento

C.P.F.: 003.552.073-62

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, que revendo os registros dos cadastros da dívida ativa e de inadimplentes desta Secretaria, constata-se - até a presente data - não existirem em nome do(a) requerente, nenhuma pendência relativa a tributos municipais.

A Secretária do Orçamento e Finanças se reserva o direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apurados. Para Constar, foi lavrada a presente Certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos seguinte endereço: <http://www.sobral.ce.gov.br/>

SOBRAL-CE, 29 DE JUNHO DE 2018

Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 26/09/2018

COD. VALIDAÇÃO 2018000173



Carimbo redondo
04/07/18 10:04
Assinatura
Sec. dos Direitos Humanos,
Habitação e Assistência Social
Prefeitura Municipal de Sobral





GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
Nº 201803919641

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

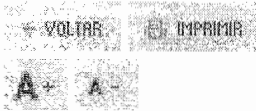
IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 003552073-62
RAZÃO SOCIAL: *****

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 21/06/18 ÀS 16:25:50
VÁLIDA ATÉ 20/08/2018 /

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço
www.sefaz.ce.gov.br





Certidão Negativa

Validação

Certidão emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará - PGE.

Número da Certidão: 201803919641

Código do Requerente: 003552073-62

Data da Emissão: 21/06/2018

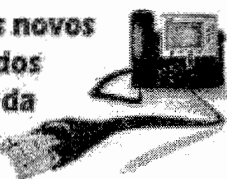
Hora: 16:25

Acesso Rápido

- [Ambiente Seguro](#)
- [Acesso Cidadão - Catálogo Eletrônico de Serviços](#)
- [Downloads](#)
- [Plantão Tributário](#)
- [Substituto Tributário](#)
- [Consulta Pública de NF Avulsa](#)
- [Ouvidoria](#)
- [Consulta Pública de Selo da Água](#)

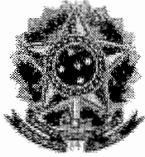
12341234

Confira os novos
números dos
telefones da
Sefaz CE



29 30 31





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CINTIA MARIA BARROS PIAUI /
CPF: 003.552.073-62

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

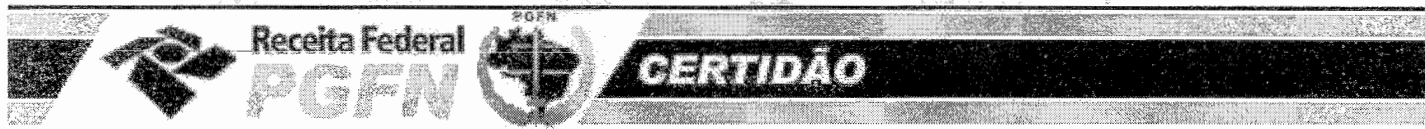
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 16:28:07 do dia 21/06/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/12/2018. /

- Código de controle da certidão: **F2B4.6516.B692.DD30**
- Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Confirmação de Autenticidade das Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

CPF : 003.552.073-62

Data da Emissão : 21/06/2018 /

Hora da Emissão : 16:28:07

Código de Controle da Certidão : F2B4.6516.B692.DD30

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão **Negativa** emitida em 21/06/2018, com validade até 18/12/2018.

[Página Anterior](#)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CINTIA MARIA BARROS PIAUI /

CPF: 003.552.073-62

Certidão nº: 152442695/2018

Expedição: 21/06/2018, às 16:30:58

Validade: 17/12/2018 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. /

Certifica-se que **CINTIA MARIA BARROS PIAUI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **003.552.073-62**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

Conferido validade
04/07/18 09:17
Adriano Lopes

Sec. dos Direitos Humanos,
Habitação e Assistência Social.
Prefeitura Municipal de Sobral





PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº P031889/2018

INTERESSADO: Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social

OBJETO: Dispensa de licitação para locação de imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina – Sobral/CE, destinado sua utilização para o funcionamento do Almoxarifado.

Relatório.

Versam os presentes autos sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

Os presentes autos foram distribuídos ao advogado signatário para análise e emissão de parecer jurídico, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 410/2018 –SEDHAS;
- b) Declaração de inexistência de imóvel no acervo municipal;
- c) Justificativa para locação de imóvel;
- d) Justificativa de preço;
- e) Termo de referência;
- f) Proposta do locador;
- g) Laudo de Avaliação de imóvel para aluguel da Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos;
- h) Documentação do Imóvel;
- i) Documentação do proprietário/possuidor do imóvel;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais;

É o relatório.

Da finalidade e abrangência do parecer jurídico:

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.





Importante salientar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente municiou-se dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos. Desse modo, cita-se:

Conforme Enunciado nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da CGU/AGU, **“o Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade.”**

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado que quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do feito.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Impende destacar que a presente peça da lavra de advogado público tem caráter meramente opinativo acerca da viabilidade jurídica do pleito. Logo, as manifestações do advogado público não são deliberativas nem vinculam o requerente, ficando a decisão a cargo





da autoridade superior ordenadora de despesas. Tal entendimento emerge das decisões pacíficas e remansosas do Supremo Tribunal Federal que abaixo seguem transcritas:

DECISÃO

Advogado de empresa estatal que, chamado a opinar, oferece parecer sugerindo contratação direta, sem licitação, mediante interpretação da lei das licitações. Pretensão do Tribunal de Contas da União em responsabilizar o advogado solidariamente com o administrador que decidiu pela contratação direta: IMPOSSIBILIDADE, dado que o parecer não é ato administrativo, sendo, quando muito, ato de administração consultiva, que visa a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa. Celso Antônio Bandeira de Mello, "Curso de Direito Administrativo", Malheiros Ed., 13ª ed., p. 377. II. - O advogado somente será civilmente responsável pelos danos causados a seus clientes ou a terceiros, se decorrentes de erro grave, inescusável, ou de ato ou omissão praticado com culpa, em sentido largo: Cód. Civil, art. 159; Lei 8.906/94, art. 32. III. - Mandado de Segurança deferido. (STF. Mandado de Segurança nº. 30928-DF. Relator Ministro Carlos Velloso. 05 de novembro de 2002).

Ante o exposto, **passo a opinar.**

O artigo 26 da Lei nº 8.666/1993 (Lei de Licitações), e suas alterações, informa que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e o procedimento instruído, no caso, com elementos que apontem a razão de escolha do contratato.

Compulsando o presente processo, verifica-se que o cumprimento das exigências legais a que se refere o artigo 26 da Lei de Licitações estão presentes.

Em razão da justificativa sobre a necessidade de locar imóvel, cabe à dispensa com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, conforme segue:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)





O referido artigo prevê de modo expresse a possibilidade de contratação direta pela Administração Pública através de dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha. O preço, *in casu*, deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da Administração Pública. Nesse sentido, consta nos autos, o Laudo Técnico de Avaliação da Secretaria de Obras, Mobilidade e Serviços Públicos, o qual indica que o prédio demonstrou-se como o único adequado às necessidades do Almoxarifado da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.

De acordo com Hely Lopes Meireles, a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha. Acrescenta-se que antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

Importa destacar que decisão do Tribunal de Contas da União ampara a contratação direta para locação de imóvel:

Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (Acórdão 444/2008 Plenário).

A locação ou aquisição de imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Registra ainda que a avaliação deve necessariamente anteceder a locação.

No presente caso, ficou comprovado que o imóvel é específico, cujas instalações e localização evidenciam que é o único que atende ao interesse da Administração, e os laudos de avaliações prévias, bem como parecer da Comissão Técnica demonstram que o preço do aluguel é compatível com o preço de mercado, obedecendo, assim aos dispositivos legais.





PREFEITURA DE
SOBRAL

Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e
Assistência Social
Assessoria Jurídica

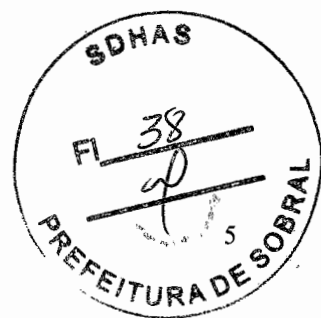
Diante do exposto, tais documentos nos conduzem à conclusão da lisura do processo sob o aspecto jurídico-formal, de modo que **OPINO**, nos limites da análise jurídica, **favoravelmente** pela inexistência de óbices legais ao regular prosseguimento do presente feito, em virtude da correta adequação jurídica inerente ao caso, na forma da Lei, propondo que os autos sejam encaminhados ao Setor responsável, para adoção das providências ulteriores cabíveis.

Este parecer não vincula o gestor público, pois é meramente opinativo.

Salvo Melhor Juízo, é o parecer. À apreciação superior.

Sobral – CE, 28 de junho de 2018.

Raphael Gomes Viana
Assessor Jurídico – SEDHAS
OAB/CE 22.926



SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
TDL Nº 004/2018



A Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social através da Coordenação Administrativo Financeiro vem mui respeitosamente, solicitar de V. S^a., que seja declarada a Dispensa de Licitação, para o serviço abaixo relacionado:

1. Locação de um imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, nº 898, Padre Ibiapina, Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento do **Almoxarifado**, neste Município de Sobral.

O Presente Termo de Dispensa de Licitação tem como fundamento o **art. 24, Inciso X, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações.**

A escolha da contratada, pessoa física **CINTIA MARIA PIAUI GOMES**, deve-se ao fato da necessidade do funcionamento da sede do **Almoxarifado**, em decorrência de sua localização e estrutura física, tendo o preço compatível com o valor ofertado no mercado e de acordo com os laudos anexos.

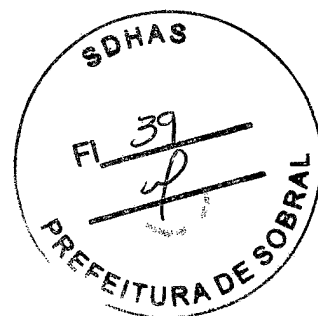
A permissão para a contratação direta refere-se a imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

No concernente ao preço, revela notar que o valor global para locação de imóvel importa em **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, conforme planilha (dados do contrato) em anexo.

Pelo exposto, submetemos o presente Termo de Dispensa de Licitação à apreciação do Sr. Julio Cesar da Costa Alexandre, Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social, para o devido conhecimento e, verificada a oportunidade e conveniência para esta Administração Pública, **RATIFICAR** o presente Termo de Dispensa de Licitação.

Sobral/CE, 11 de julho de 2018.

Raimundo Torres Neto
Gerente da Célula de Orçamento e Finanças



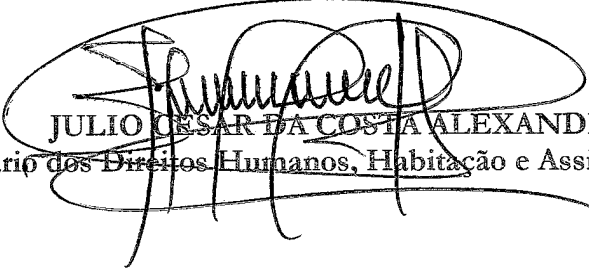
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
TDL Nº 004/2018

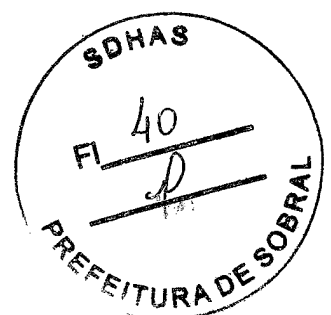


Considerando o Termo de Dispensa de Licitação emitido pela Coordenadoria Administrativo Financeiro da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social de Sobral, bem assim, considerando o amparo legal dos fatos alegados no referido Termo, RATIFICO o presente TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, para a contratação da pessoa **CINTIA MARIA PIAUI GOMES**, objetivando a Locação de um imóvel situado na Rua Francisco Alfredo Cavalcante, nº 898, Padre Ibiapina, Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento do **Almoxarifado**, neste da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social, nos termos do Art. 26, Inciso III da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

Efetue-se a devida publicação e a referida contratação.

Sobral-CE, 11 de julho de 2018.


JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE
Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social



CONTRATO**Contrato nº 022/2018 - SEDHAS****Processo nº P031889/2018.**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SOBRAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL E A CINTIA MARIA PIAUI GOMES, NA FORMA QUE INDICA.

O **MUNICÍPIO DE SOBRAL**, através de sua Prefeitura, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.598.634/0001-37, com sede administrativa localizada na Rua Viriato de Medeiros, 1250, representado por seu Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social, **Sr. JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE**, doravante denominada (o), **CONTRATANTE** e **CINTIA MARIA PIAUI GOMES**, com sede na Av. Lucia Saboia, 247 Centro – Sobral/Ce, inscrita no CPF sob o nº 003.552.073-62 e RG sob o nº 98031022295, doravante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justa e acordada a celebração do presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

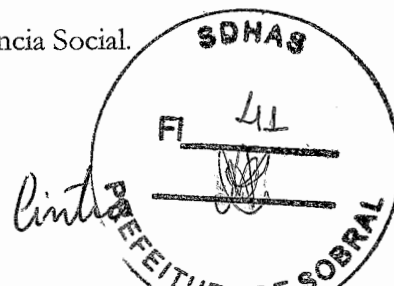
Constitui objeto do presente contrato a Locação de Imóvel situado a Rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina – Sobral/Ce, destinado ao funcionamento da sede da **Almoxarifado**, no município de Sobral.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO

Fundamenta-se o presente contrato na Dispensa de licitação nº 004/2018, na proposta da Contratada, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93.

CLAUSULA TERCEIRA - DO RECURSO

As despesas necessárias para a execução do presente contrato correrão por conta da classificação funcional programática e da categoria econômica sob o nº 23.01.08.122.0045.2198.3.3.90.36.01.010101 do orçamento da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social.



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Sendo o valor global de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO E VIGÊNCIA

O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação de vantagem da referida medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o (a) LOCADOR (a) deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Nota explicativa: O índice de reajuste eleito deve ser aquele que melhor reflita a recomposição de preços do específico setor do objeto do contrato (no caso, locação imobiliária).

Normalmente, na locação de imóveis, o índice adotado é o IGP-M, ou o IGP-DI, ambos da Fundação Getúlio Vargas, mas trata-se de critério técnico a ser analisado pelo órgão.



lúcia

7

Parágrafo primeiro - Caso o (a) LOCADOR (a) não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Nota explicativa: A fixação de prazo máximo para a solicitação do reajuste por parte do locador decorre de aplicação analógica da orientação do TCU, firmada nos Acórdãos nº 1.827/2008 e 1.828/2008 – Plenário, e do Parecer nº AGU/JTB 01/2008, da Advocacia-Geral da União (aprovado pelo Presidente da República em despacho de 26/02/2009 e publicado no Diário Oficial da União de 06/03/2009), de observância obrigatória para todos os órgãos e entidades da Administração federal.

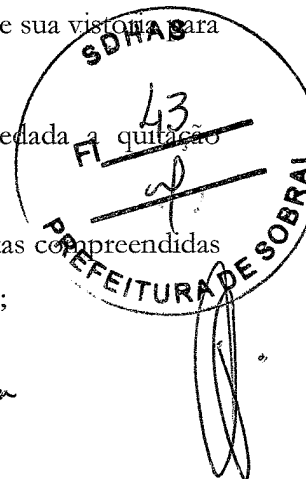
Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA SETIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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 da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



Antia

IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

XI.

Nota explicativa: Lembramos que, embora seja praxe no mercado a atribuição da responsabilidade pelo pagamento do IPTU ao locatário, a legislação não estabelece tal obrigação. Ao contrário, a atribuição compete a princípio ao locador, salvo disposição contratual em contrário (artigo 22, VIII, da Lei nº 8.245, de 1991).

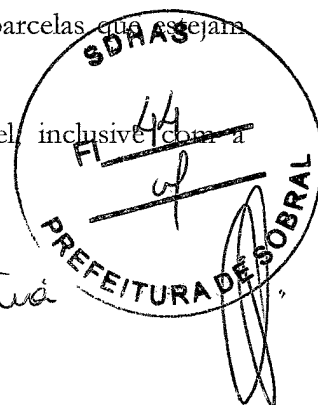
Assim, recomendamos que haja negociação de tal cláusula entre as partes, lembrando sempre do princípio da prevalência do interesse público.

XII. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

XIII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

XIV. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

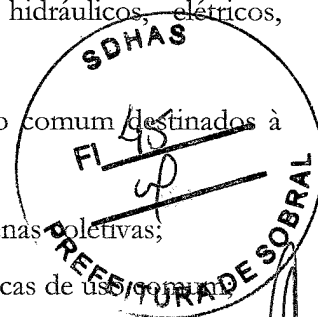
XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. 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;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO;
- IX. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do ... condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;



Cintia

7

- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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.

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

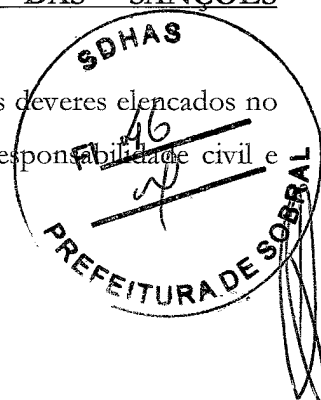
CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

Lintra



- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa moratória de até 10% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

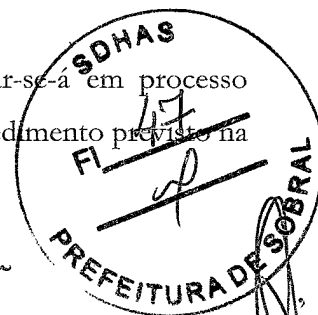
Nota explicativa: A Administração deve decidir, caso a caso, de acordo com o objeto, qual o prazo limite para a mora da contratada, a partir do qual a execução da prestação deixa de ser útil para o órgão e enseja a rescisão do contrato.

- c) multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria da Gestão, pelo prazo de até dois anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.



Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

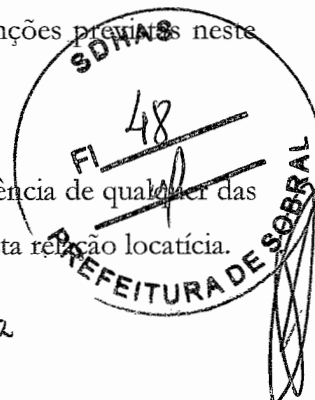
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Antia



7

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir 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 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa; e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Sra. Sra. Itala Cavalcante Colares, Gerente da Célula de Licitação e Contratos, setor interligado a Coordenação Administrativo Financeira da Secretaria



Antia Maria

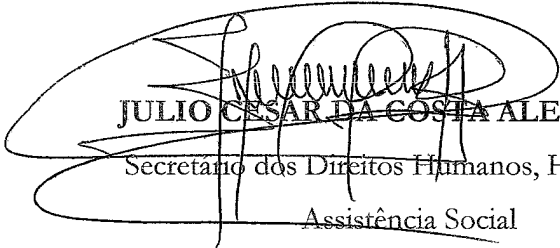
dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social do Município de Sobral, especialmente designada para este fim pela contratante, de acordo com o estabelecido no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, doravante denominado simplesmente de GESTOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

O foro para dirimir as questões oriundas da execução ou da interpretação deste Contrato, é o da Comarca de Sobral – CE. Podendo os casos omissos serem resolvidos de comum acordo pelos contratantes.

E, por estarem assim justos e combinados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas.

Sobral – CE, 11 de julho de 2018.


JULIO CESAR DA COSTA ALEXANDRE

Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e
Assistência Social

Cintia Maria Piauí Gomes
CINTIA MARIA PIAUI GOMES

Contratada

Testemunhas:

1. *Agueda*
RG: 2002031097232
CPF: 008.808.813-80

2. *Helena Colares*
RG: 2004010242717
CPF: 021.732.153-45

Visto:

Assessoria Jurídica da CONTRATANTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

13-1

REGISTRO GERAL 96031022295 DATA DE EXPEDICÃO 23/03/1998

NOME CINTIA MARIA BARROS PIAUI

FILIAÇÃO ANTONIO DE SOUZA PIAUI E MARGARIDA MARIA BARROS PIAUI

NATURALIDADE SOBRAL-CE DATA DE NASCIMENTO 22/08/1983

CERT. NASC. 43497 L. 437 F. 99 SOBRAL-CE

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29/06/83



PEDRO MENDES

de Sobral-CE

como verdadeiro a

fotocópia. Dou Fé.

Sobral 21 JUN. 2015 Ceará

Cristina Aguiar

Tâmara Helena M. M. Carneiro - Substituta

Cristina Aguiar Feijão - Esc. Autorizada

Adriana Mendes Carneiro - Esc. Autorizada

Nadysia Maria N. Sousa - Esc. Autorizada



MINISTÉRIO DA FAZENDA

Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição 003.552.073-62

Nome CINTIA MARIA BARROS PIAUI

Nascimento 22/08/1983



PEDRO MENDES

de Sobral-CE

como verdadeiro a

fotocópia. Dou Fé.

Sobral 21 JUN. 2015 Ceará

Cristina Aguiar

Tâmara Helena M. M. Carneiro - Substituta

Cristina Aguiar Feijão - Esc. Autorizada

Adriana Mendes Carneiro - Esc. Autorizada

Nadysia Maria N. Sousa - Esc. Autorizada



Nº DO CLIENTE
2661366-2

Para agilizar seu atendimento, utilize o nº acima sempre que entrar em contato conosco.

A Tarifa Social de Energia Elétrica foi criada pela Lei nº 10.438 de 26 de abril de 2002

 Companhia Energética do Ceará
 Rua Padre Valdevino, 150
 CEP 60135-040 | Fortaleza CE
 CNPJ 07.047.251/0001-70 | CGF 06.105.848-3

enel
CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA GRUPO B | SÉRIE B-4 | N°
529169474

Rota 09 32000 04 083502 - 1 Data de Emissão 14/06/2018

Nome CINTIA MARIA BARROS PIAUI

 End. Postal AV LUCIA SABOIA 247 LOJA
 CENTRO - SOBRAL - 62010830

Medidor 1634869 Poste 0000 0000

Classe 03-COMERCIAL, SERV. OUTR. 01-COMERCIAL TRIFASICO

RG / CPF / CNPJ 003552073-62 CGF

Nome do Responsável

DATAS

 Mês de Referência 14/06/2018
 Data da Apresentação 13/07/2018
 Previsão Próxima Leitura

ÍNDICE DE QUALIDADE DO FORNECIMENTO

Veja a legenda no verso desta conta.

 Conjunto SOBRAL I
 Mês Abr/2018 EUSD 150,78
 DIOEI = 0,00 P

ICMS

 Base de Cálculo (R\$) 479,00
 Alíquota 27,00%
 Valor do Imposto 129,33

Padrão Individual

 Mensal Trim. Anual Mensal Trim. Anual
 DIOEI 5,07 10,15 20,30 0,00 0,00 0,00

ÁREA RESERVADA AO CONTROLE FISCAL

6097.F006.0CB2.8396.9DA2.B266.106D.62F8

FIC

 Mensal Trim. Anual Mensal Trim. Anual
 FIC 3,23 6,47 12,95 0,00 0,00 0,00

DMIC

 Mensal Trim. Anual Mensal Trim. Anual
 DMIC 2,86 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

INFORMAÇÕES SOBRE O FATORAMENTO DO CONSUMO

 Leit. Atual Leit. Anterior Const. Consumo (kWh) Cons. Incl. Cons. Fat. Tarifa (R\$/kWh) Valor (R\$)
 FP 86978 86342 1,00 636 0,00 636 0,75316 479,00

14/06/18 14/05/18 31 Dias 636 479,00

DESCRIÇÃO VALOR (R\$)

 VALOR CONSUMO DO MES 479,00
 MULTA MORATORIA REF 05/2018 9,38
 JUROS DO MES 2,66
 ILUMINACAO PUBLICA MUNICIPAL 171,63
 ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA MES (R\$ 25,81)

VENCIMENTO 21/06/2018
TOTAL A PAGAR (R\$) 662,67
COMPOSICAO DO VALOR DE CONSUMO

 Energia 180,98
 Transmissao 19,38
 Distribuicao 103,12
 Encargos Setoriais 27,64
 Tributos (ICMS PIS/COFINS)... 147,96
 TOTAL 479,00

HISTORICO DE CONSUMO (últimos 12 meses)

741	636	657	670	619	771	648	692	723	820	879	947	837
MED	Jun	Jul	Abr	Mar	Fev	Jan	Dez	Nov	Out	Set	Ago	Jul

CONSUMO CONSCIENTE E EMISSAO DE CO₂ (kg/kWh)

 Compense suas emissões pelo consumo de energia elétrica.
 Emitido kg (CO₂) 248,29
 Compensado kg (CO₂) 0,00
 Consciência Ecológica (%CO₂) 0%

INFORMAÇÕES IMPORTANTES E AVISOS DE VENCIMENTO

Prezado Cliente, não se autorrelisque. A reliscação a revelia do distribuidor encerra-se com o pagamento das cobranças do custo administrativo de inspeção (art. 175 c/c art. 131 Resol. 414/2010 - Aneel).

Consta desta fatura R\$ 18,63 referente a PIS e COFINS. Alíquotas: PIS: 0,65% e COFINS: 3,20% (Art. 9 Res. 100-2005 - ANEEL e Lei n. 10.837/02 e 10.833/03)

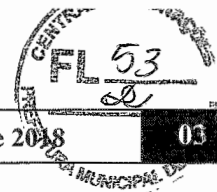
Estamos em Bandeira vermelha patamar 2 com custo de 5,00 reais a cada 100kWh (quilowatt-hora). Informações: www.aneel.gov.br

 Nº do Cliente: 2661366-2 Referência: Jun/2018
 Data de Emissão: 14/06/2018 Total a Pagar (R\$): 662,67
 Nº da Nota Fiscal: 529169474 Nº de Controle: 0002661366 00180 39912 03

83890000006-4 62670031000-4 00026613660-5 01803991277-1



52



e cinquenta reais). OBJETO: A adesão tem como objeto a aquisição de itens de material permanente e de consumo, para manter o funcionamento das Unidades de Assistência Social, Habitação, Direitos Humanos e UGPs, desta Secretaria, referente a Adesão (CARONA) à Ata de Registro de Preços Nº 2017.06.30.001, oriunda do Pregão Presencial Nº 2017.06.30.001, da Prefeitura Municipal de Pacatuba/CE. PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993. Sobral/Ce, 11 de julho de 2018. SIGNATÁRIOS: Sr. Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL e Leandro José Vieira Soares - Representante da empresa MARINHO SOARES COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA EPP. Raphael Gomes Viana - ASSESSOR JURÍDICO DA SEDHAS.

EXTRATO DE ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. PROCESSO Nº P028590/2018. ADESÃO (CARONA) Nº 048/2018. O Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social do Município de Sobral comunica a Adesão (CARONA) à Ata de Registro de Preços Nº 2017.09.20.01, oriunda do Pregão Presencial Nº 01.045/2017, da Prefeitura Municipal de Ubajara/CE. OBJETO: A adesão tem como objeto contratação para serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos da Prefeitura de Sobral, vinculados a esta Secretaria, com fornecimento de mão de obra, materiais e peças de reposição sobre as Tabelas de serviços e insumos da SEINFRA 024 ou 024.1 (com desoneração). CONTRATADA: CUNHA EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob Nº 09.009.594/0001-76, vencedora no Processo Licitatório original. VALOR: R\$ 1.250.000,00 (hum milhão duzentos e cinquenta mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos correrão por conta das Dotações Orçamentárias sob os números: 2301.16.481.0129.1.204.33903900; 2301.16.482.0129.1.276.33903900; 2301.08.122.0045.2.198.33903900; 2301.08.243.0416.2.199.33903900; 2301.08.244.0416.2.200.33903900; 2301.16.243.0129.2.277.33903900; 2302.08.243.0155.1.211.33903900; 2302.08.243.0156.2.201.33903900; 2302.08.244.0155.2.202.33903900; 2302.08.244.0156.2.203.33903900; 2302.08.244.0156.2.204.33903900; 2302.08.244.0416.2.205.33903900; 2302.08.244.0416.2.206.33903900; 2302.08.244.0416.2.207.33903900; 2302.08.244.0416.2.208.33903900; 2302.08.244.0416.2.209.33903900; 2303.08.0046.2.210.33903900. HOMOLOGAÇÃO: Sobral-Ceará, 11 de julho de 2018. Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20/2018 - SEDHAS - PROCESSO: P028590/2018. ADESÃO (CARONA) Nº 048/2018. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, representada pela Secretário dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social o Sr. Julio Cesar da Costa Alexandre. CONTRATADA: CUNHA EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob Nº 09.009.594/0001-76, vencedora no Processo Licitatório original. VALOR: R\$ 1.250.000,00 (hum milhão duzentos e cinquenta mil reais). OBJETO: A adesão tem como objeto contratação para serviços de manutenção preventiva e corretiva dos prédios públicos da Prefeitura de Sobral, vinculados a esta Secretaria, com fornecimento de mão de obra, materiais e peças de reposição sobre as Tabelas de serviços e insumos da SEINFRA 024 ou 024.1 (com desoneração). PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993. Sobral/Ce, 11 de julho de 2018. SIGNATÁRIOS: Sr. Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL e Rafael dos Santos Cunha - Representante da empresa CUNHA EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME. Raphael Gomes Viana - ASSESSOR JURÍDICO DA SEDHAS.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - PROCESSO: Nº 031889/2018 - DISPENSA DE LICITAÇÃO: Nº 004/2018 - SEDHAS. OBJETO: Locação de um imóvel situado na rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina, Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento do almoxarifado desta secretaria. VALOR GLOBAL: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). DOTAÇÃO

ORÇAMENTÁRIA: 2301.08.122.0045.2.198.33903601. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, Inciso X e Art. 26, Inciso III, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993. CONTRATADO: Sra. CINTIA MARIA PIAUI GOMES. Sobral/Ce, 11 de julho de 2018. RATIFICAÇÃO: Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 022/2018 - SEDHAS - PROCESSO Nº P031889/2018 - CONTRATANTE: Município de Sobral, por intermédio da Secretaria dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social. CONTRATADO: Sra. CINTIA MARIA PIAUI GOMES. OBJETO: Locação de um imóvel situado na rua Francisco Alfredo Cavalcante, 898, Padre Ibiapina, Sobral/Ce, destinado sua utilização para o funcionamento do almoxarifado desta secretaria. VALOR GLOBAL: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, Inciso X e Art. 26, Inciso III, da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e a dispensa 004/2018. PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados a partir da data assinatura, devendo ser publicado na forma do parágrafo único, do art. 61, da Lei Federal nº 8.666/1993. Sobral/Ce, 11 de julho de 2018. SIGNATÁRIOS: Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL e Cintia Maria Piauí Gomes - CONTRATADA. Raphael Gomes Viana - ASSESSOR JURÍDICO DA SEDHAS.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20180702811 - SEDHAS - CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, representada pela Secretaria Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social. CONTRATADO: ANDREIA DA SILVA ALVES. OBJETO: Contratação por tempo determinado, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, mediante a prestação de serviço de ASSISTENTE SOCIAL, Seleção Pública: Edital Nº 001/2017. FUNDAMENTO LEGAL: ART.37, § IX da Constituição da República, no art 154, § XIV da Constituição do Estado do Ceará, no art 72, § IX da Lei Orgânica do Município de Sobral e o art 2º, da Lei nº 1613/2017, bem como o Decreto 1866 de 04 de maio de 2017. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, iniciando dia 02 de julho de 2018 e findando em 02 de julho de 2019. Sobral, 11 de julho de 2018. SIGNATÁRIOS: Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - Andreia da Silva Alves - ASSISTENTE SOCIAL - CONTRATADO. Raphael Gomes Viana - ASSESSOR JURÍDICO DA SEDHAS.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20180702812 - SEDHAS - CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, representada pela Secretaria Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social. CONTRATADO: MARIA CELIA OLIVEIRA VASCONCELOS. OBJETO: Contratação por tempo determinado, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, mediante a prestação de serviço de ASSISTENTE SOCIAL, Seleção Pública: Edital Nº 001/2017. FUNDAMENTO LEGAL: ART.37, § IX da Constituição da República, no art 154, § XIV da Constituição do Estado do Ceará, no art 72, § IX da Lei Orgânica do Município de Sobral e o art 2º, da Lei nº 1613/2017, bem como o Decreto 1866 de 04 de maio de 2017. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, iniciando dia 02 de julho de 2018 e findando em 02 de julho de 2019. Sobral, 11 de julho de 2018. SIGNATÁRIOS: Julio Cesar da Costa Alexandre - SECRETÁRIO DOS DIREITOS HUMANOS, HABITAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - MARIA CELIA OLIVEIRA VASCONCELOS - ASSISTENTE SOCIAL - CONTRATADO. Raphael Gomes Viana - ASSESSOR JURÍDICO DA SEDHAS.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 20180702814 - SEDHAS - CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL, representada pela Secretaria Municipal dos Direitos Humanos, Habitação e Assistência Social. CONTRATADO: MARIA NIVALDA PEREIRA CAVALCANTE. OBJETO: Contratação por tempo determinado, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, mediante a prestação de serviço de ORIENTADOR SOCIAL, Seleção Pública: Edital Nº 003/2017. FUNDAMENTO LEGAL: ART.37, § IX da Constituição da República, no art 154, § XIV da Constituição do Estado do Ceará, no art 72, § IX da Lei Orgânica do Município de Sobral e o art 2º, da Lei nº 1613/2017, bem como o Decreto 1866 de 04 de maio de 2017. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses,