



GABINETE DO PREFEITO



Toritama, 28 de março de 2017.

A
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Toritama.

Atendendo solicitação da Secretária de Educação deste Município, e, consoante justificativa apresentada, **AUTORIZO** a Comissão Permanente de Licitação, proceder a abertura do competente processo, visando a locação de imóvel situado na Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, Toritama-PE, com a finalidade de atender à necessidade precípua da administração.

Recomendo tomar as providências que se fizerem necessárias, de acordo com o que determina a legislação em vigor.

Atenciosamente,


EDILSON TAVARES DE LIMA
-Prefeito-



Toritama, 24 de março de 2017

Ofício Nº 121/2017

Da: Secretaria Municipal de Educação
Para: Ilmo. Sr. Edilson Tavares de Lima

Considerando a necessidade de um espaço adequado para atender os estudantes da rede Municipal de ensino.

Considerando as condições precárias em que se encontram as atuais instalações da Escola Municipal José Matias da Silva.

Considerando que os estudantes Atendidos pela Unidade de Ensino são todos daquela localidade não necessitando de transporte escolar.

Considerando a importância de termos espaços propícios e que estimulem a criatividade e o desejo dos alunos pela educação.

Considerando que uma educação de Qualidade é o principal compromisso desta Secretaria.

Solicito em caráter de urgência abertura de Processo Licitatório para Locação de imóveis para funcionar como novas instalações da Escola Municipal José Matias da Silva, situada à Rua: Cristiano Aparecido, 66 e 56, Bairro Valentim, TORITAMA-PE, que oferece a Educação Infantil e o Ensino Fundamental, com 402 (Quatrocentos e dois) alunos matriculados, distribuídos em dois (02) turnos, (matutino e vespertino).

Tendo em vista, melhores condições na qualidade do trabalho no que se refere ao desenvolvimento do Ensino e da aprendizagem.

Atenciosamente,

Maria José da Silva Bezerra
Secretária de Educação
Portaria Nº 0024/2017
02/01/2017

PROPOSTA DE PREÇOS
LOCAÇÃO DE IMÓVEL



A

Secretaria de Educação do Município de Toritama-PE

Eu, **JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO**, portadora do RG nº. 5592190 SSPPE e inscrita no CPF sob o nº 028.581.804-07, venho por meio deste, apresentar **Proposta de Preços** visando a **locação do imóvel situado à Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, neste Município, para funcionamento da Nova Sede da Escola José Matias** no município de Toritama.

Valor Mensal da Proposta: R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Validade da Proposta: 60 dias

Toritama-PE, 24 de março de 2017.

Janyne Rose Barros Nascimento

JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO
CPF nº. 028.581.804-07

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (99)



Outorgante Vendedor – ANTONIO SEBASTIÃO DA SILVA.

Outorgada Compradora – JANYNE ROSE BARROS NASCIMENT.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, que fazem entre si, de um lado como outorgante vendedor: **ANTONIO SEBASTIÃO DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade RG. 4583841-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 882.341.424-53, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Luiz Bertulino da Silva, nº 101, centro, nesta cidade de Toritama-PE, e de outro lado como outorgada compradora: **JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO**, portadora da Cédula de Identidade RG. 5592190-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.581.804-07, brasileira, solteira, empresaria, residente e domiciliada à Rua Luiz Bertulino da Silva, nº 101, centro, nesta cidade de Toritama-PE.

SAIBAM quantos virem ou conhecimento tiverem do presente contrato de Compra e Venda que aos vinte e três (23) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis (2016), na cidade, e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, as partes acima qualificadas, negociam e tem por vendido o seguinte: **Uma casa localizada à Rua Cristiano Aparecido Valentim, nº66, Valentim, nesta cidade de Toritama-PE, medindo 10,00 x 27,00 metros de frente aos fundos, com os seguintes limites: ao Norte, o leito da Rua Cristiano Aparecido Valentim; ao Sul e Poente com pessoas Desconhecidas e ao Nascente com pessoa conhecida como "Índio".** Na verdade o referido imóvel foi vendido a **JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO**, pelo preço legal e comercial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), à vista, pago em moeda corrente e legal do País, no ato da compra e venda foi dada pelo imóvel vendido, à quitação de pago, no presente e no futuro, de modo pleno, geral e irrevogável, respondendo o vendedor por si, e por seus sucessores.

ADIANTANDO que o imóvel vendido está livre e desembaraçado de quaisquer ônus real ou judicial, de hipoteca legal foi efetivado o negócio de livre e espontânea vontade, na forma da Lei.

AUTORIZANDO o uso do presente contrato de compra e venda, em juízo ou fora dele, para os devidos fins que se fizerem necessários, outrossim, cientes de que qualquer afirmação falsa implicará em responsabilidade criminal, nos termos dos Art. 298 e 299 do Código Penal Brasileiro, transmitindo o vendedor a compradora toda posse, uso,



direito e ação sobre os imóvel ora mencionado, nos termos aqui expressos:

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, aos vinte e três (23) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis (2016).

Antonio Sebastião da Silva
a. Antonio Sebastião da Silva – vendedor

Janyne Rose Barros Nascimento
a. Janyne Rose Barros Nascimento - compradora

Testemunhas:

[Handwritten Signature]
CPF: 090.756.550-08

CPF:

B. DE NOTAS E PROTESTO E OFÍCIO DO REG. DE IMÓVEIS, ITI, E DOC. P. PESSOAS FÍSICAS
Rua de Moura Jesu, 343 - Centro - CEP: 55.125-000 - TORITAMA/PE - FONE/FAX: (081) 3381-3847
reconheço por autenticidade a firma de ANTONIO SEBASTIÃO DA SILVA.
ITAMA/PE 23/08/2016 15:21:59 e dou fé. Em testemunho da
cidade. Substituta: HUIARA ME CRISTINA DA SILVA ARANHA FARIAS, 27.
R. 0,73, FERC 0,36 Total R\$ 4,36 Selo: 0076752.BZ(82)00001273
sulte autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital.
Huiara Me Cristina da Silva Aranha Farias
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E OUTRAS ILICIT.

B. DE NOTAS E PROTESTO E OFÍCIO DO REG. DE IMÓVEIS, ITI, E DOC. P. PESSOAS FÍSICAS
Rua de Moura Jesu, 343 - Centro - CEP: 55.125-000 - TORITAMA/PE - FONE/FAX: (081) 3381-3847
reconheço por autenticidade a firma de JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO.
ITAMA/PE 23/08/2016 15:23:00 e dou fé. Em testemunho da
cidade. Substituta: HUIARA ME CRISTINA DA SILVA ARANHA FARIAS, 27.
R. 0,73, FERC 0,36 Total R\$ 4,36 Selo: 0076752.BZ(82)00001274
sulte autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital.
Huiara Me Cristina da Silva Aranha Farias
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E OUTRAS ILICIT.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA (99)



Outorgantes Vendedores – DIOMEDES LEANDRO DE SOUZA e sua esposa MARIA GORETTE SOUZA.

Outorgada Compradora – JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, que fazem entre si, de um lado como outorgantes vendedores: DIOMEDES LEANDRO DE SOUZA, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. 1939274-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 522.042.944-20; e sua esposa MARIA GORETTE SOUZA, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3722756-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.633.874-42, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Av. João Manoel da Silva, nº 289, centro, nesta cidade de Toritama-PE; e de outro lado como outorgada compradora : JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO, portadora da Cédula de Identidade RG. 5592190 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 028.581.804-07, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Rua Luiz Bertulino, nº 101, Centro, nesta cidade de Toritama-PE

SAIBAM quantos virem ou conhecimento tiverem do presente contrato de Compra e Venda, que aos dezoito (18) dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis (2016), na cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, as partes acima qualificadas, negociam e tem por vendido o seguinte imóvel: Um galpão localizado à Rua Cristiano Aparecido, Quadra, nº 27, Loteamento Valentim, nesta cidade de Toritama-PE; medindo 10,00 x 27,00 metros de frente aos fundos, com os seguintes limites: ao lado direito, com a Sra. Janyne Rose Barros Nascimento; ao lado esquerdo, com “Federal”; a frente, com o leito da Rua Cristiano Aparecido; e aos fundos, com “Biu de Dourada”. Na verdade o referido imóvel foi vendido a JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO, pelo preço legal e comercial de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) à vista, paga em moeda corrente e legal do País, no ato da compra e venda foi dado pelo imóvel vendido, à quitação de paga, no presente e no futuro, de modo pleno, geral e irrevogável, respondendo os vendedores por si, e por seus sucessores.

ADIANTANDO que o imóvel vendido está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou judiciais, de hipoteca legal foi efetivado o negócio de livre e espontânea vontade, na forma da Lei.

AUTORIZANDO o uso do presente contrato de compra e venda, em juízo ou fora dele, para os devidos fins que se fizerem necessários, outrossim, cientes de que qualquer afirmação falsa implicará em responsabilidade criminal, nos termos dos Art. 298 e 299 do Código



Penal Brasileiro, transmitindo os vendedores à compradora toda posse, uso, gozo e ação sobre o imóvel ora mencionado, nos termos aqui expressos:

DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, aos dezoito (18) dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis (2016).

Cartório Único Toritama-PE
Cartório Único Toritama-PE
Cartório Único Toritama-PE

Reconheço
Diomedes Leandro de Souza
a. Diomedes Leandro de Souza- vendedor

Reconheço
Maria Goretti Souza
a. Maria Goretti Souza - vendedora

Reconheço
Janyne Rose Barros do Nascimento
a. Janyne Rose Barros do Nascimento- compradora

Testemunhas:

[Signature]
CPF: 237-500-84-44

[Signature]
CPF: 237-500-84-44

AB. DE NOTAS E PROTESTO E OFICIO DO REG. DE IMOVEIS TIT. E DOC. E PESSOAS JURIDICAS
Rua do Comércio, 343 - CENTRO - CEP: 55.125-000 - TORITAMA/PE - FONE/FAX: (071) 3741-3957

Reconheço Por Autenticidade a firma de DIOMEDES LEANDRO DE SOUZA, TORITAMA/PE 18/11/2016 12:37:36 e dou fé. Em testemunho da verdade. Substituta: MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO Enrol.3.27, TSNR 73, FERC 0,36 Total R\$ 4,36 Selo: 0076752.ZDC11201601.00149 Consulte autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital.

AB. DE NOTAS E PROTESTO E OFICIO DO REG. DE IMOVEIS TIT. E DOC. E PESSOAS JURIDICAS
Rua do Comércio, 343 - CENTRO - CEP: 55.125-000 - TORITAMA/PE - FONE/FAX: (071) 3741-3957

Reconheço Por Autenticidade a firma de MARIA GORETTI SOUZA, TORITAMA/PE 18/11/2016 12:38:20 e dou fé. Em testemunho da verdade. Substituta: MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO Enrol.3.27, TSNR 73, FERC 0,36 Total R\$ 4,36 Selo: 0076752.ZDC11201601.00150 Consulte autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital.

Cartório Único Toritama-PE
Rua do Comércio, 343 - Centro - Toritama/PE
Aurora de Moura Jacus
Tamatã
Maria do Rosário da Silva Araújo
1ª Substituta
Hidara Maria Cristina da Silva Araújo
2ª Substituta
E-mail: abn@tipe.jus.br

AB. DE NOTAS E PROTESTO E OFICIO DO REG. DE IMOVEIS TIT. E DOC. E PESSOAS JURIDICAS
Rua do Comércio, 343 - CENTRO - CEP: 55.125-000 - TORITAMA/PE - FONE/FAX: (071) 3741-3957

Reconheço Por Autenticidade a firma de JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO, TORITAMA/PE 18/11/2016 12:37:02 e dou fé. Em testemunho da verdade. Substituta: MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO Enrol.3.27, TSNR 73, FERC 0,36 Total R\$ 4,36 Selo: 0076752.ZDC11201601.00151 Consulte autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital.

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM ENCLAVAS E/OU RASURAS

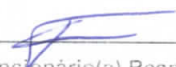



SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Número da guia: 1275

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO N° 074/2017, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 24/03/2017

Contribuinte: JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO	Inscrição Imobiliária Seqüencial Referência Loteamento 0105014030174001 997837
Localização: RUA CRISTIANO APARECIDO VALENT, 56 GALPAO, CENTRO	
Natureza: PREDIAL	
Razão Social: JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO	CNPJ / C.P.F. 00002858180407
Validade: 24/05/2017	
Observações:	
 _____ Funcionário(a) Responsável	 _____ Diretor(a)

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

24000997837030000001275172

Operador: ESAU

Data: 24/03/2017 Hora: 14:26






SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

Número da guia: 1272

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO N° 073/2017, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 24/03/2017

Contribuinte:	YNE ROSE BARROS NASCIMENTO	Inscrição Imobiliária Seqüencial	
Localização:	RUA CRISTIANO APARECIDO VALENT, 66 FABRICA ADIÇÃO, CENTRO	Referência Loteamento	0105014030166001 994393
Natureza:	PREDIAL		
Razão Social:	JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO	CNPJ / C.P.F.	00002858180407
Validade:	24/05/2017		
Observações:			
 _____ Funcionário(a) Responsável		 _____ Diretor(a)	

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente relativas ao período a que se refere a presente certidão.

24000994393030000001272170



Operador: WELLINGTON

Data: 24/03/2017 Hora: 09:16



Tarifa Social de Energia Elétrica: Criada pela Lei 10.438, de 26/04/02
NOTA FISCAL • FATURA • CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA
 Companhia Energética de Pernambuco
 Av. João de Barros, 111, Boa Vista, Recife, Pernambuco - CEP 50050-902
 CNPJ 10.839.932/0001-00 | Ins. Est. 0005943-93 | www.celpe.com.br

DADOS DO CLIENTE
 JANYNE ROSE BARROS NASCIMENTO

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA
 RUA RÍO PARAIBA, 101

CPF 028 581 604-07

ONCINHA/TORITAMA
 TORITAMA PE
 55125-000

CLASSIFICAÇÃO
 B1 RESIDENCIAL
 RESIDENCIAL
 TRIFÁSICO

CONTA CONTRATO MÊS/ANO
 7021518616 03/2017
 DATA DE VENCIMENTO DATA PREVISTA PRÓXIMA LEITURA
 20/03/2017 07/04/2017
 TOTAL A PAGAR (R\$) **64,58**

Nº DA NOTA FISCAL	SÉRIE ÚNICA	EMIÇÃO
001020571	UNICA	10/03/2017

APRESENTAÇÃO	Nº DO CLIENTE	Nº DA INSTALAÇÃO
10/03/2017	2002161592	6212614

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo (kWh)	100,0000000	0,61048398	61,04
Acréscimo Bandeira AMARELA			0,78
Contribuição Iluminação Pública			2,78

TOTAL DA FATURA **64,58**

Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR DATA	ANTERIOR LEITURA	ATUAL DATA	ATUAL LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
3160127729	CAT	08-02-2017	432,00	10-03-2017	516,00	30	1,00000		93,00
3160127729	CRT	08-02-2017	472,00	10-03-2017	560,00	30	1,00000		98,00

HISTÓRICO DE CONSUMO	Mês/ano kWh	INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS
MAR 17	100	BASE DE CÁLCULO
FEV 17	100	%
JAN 17	100	VALOR DO IMPOSTO
DEZ 16	100	ICMS 61,80 26,00 16,48
NOV 16	100	PIS 61,80 0,50 0,30
OUT 16	100	COFINS 61,80 2,25 1,39
SET 16	100	Consumo Ativo (kWh)
AGO 16	100	TARIFAS APLICADAS
JUL 16	100	
JUN 16	100	
MAI 16	100	
ABR 16	100	
MAR 16	100	

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
 Toda data de leitura e mudança em vigor a Amarela. Mais informações em www.celpe.gov.br. Pagamento em atraso gera Multa (Lei nº 414/1962, art. 5º) e Atraso em (Lei nº 430-26/1902), no próximo mês. O cliente é responsável quando há violação de contrato individual ou de nível de tensão de fornecimento. O cliente é responsável quando há o suprimimento do prazo de entrega sem a autorização de atendimento comercial. Fatur de Potência Média - R\$ 0,02.

Não existem débitos de 2015 e anos anteriores. Esta declaração é emitida para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quais são de natureza mensal (Art. 4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não abrange débitos de parcelamentos anteriores de débitos nem faturas em discussão judicial que podem ser cobradas após o fim do processo judicial.

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DAS INTERRUPÇÕES					NÍVEL DE TENSÃO		
CONJUNTO TENSÃO	VALOR APLICADO (R\$/2017)	LIMITE MENSAL	LIMITE TRIMESTRAL	LIMITE ANUAL	TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO (V)	
						MÍNIMO	MÁXIMO
DIC	0,00	10,50	21,17	42,34	220	202	231
F10	0,00	7,50	15,19	30,39	380	360	399
F10D	0,00	1,80	0,00	0,00			

LIMITE DICRI: 16,80 ELSD - Valor do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição - R\$ 21,05

CONTA CONTRATO MÊS/ANO DATA DE VENCIMENTO TOTAL A PAGAR (R\$)
 7021518616 03/2017 20/03/2017 **64,58**





PREFEITURA DE TORITAMA

SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

DIRETORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A edificação situada no logradouro (33) Rua Cristiano Aparecido Valentim, no bairro Centro, nº 66, Toritama, PE.

Com mais de cinco anos de construção, o imóvel nº 169, possui uma área construída de 732,71m², dividida em 03 pavimentos, edificada numa área de terreno que possui 264,27m², o imóvel se apresenta em BOM estado de conservação. O galpão de nº 56 ao lado do imóvel possui uma área construída de 193,06m², dividida em 01 pavimento, edificada numa área de terreno que possui 193,06m², aonde vai se localizar a quadra da escola.

A edificação possui uma porta de esteira galvanizada que serve de entrada e saída para os munícipes, toda reformada, pintura, cozinha, banheiro e salas.

SALA PRINCIPAL – Piso de porcelanato, paredes com massa corrida, teto em laje e forrado com gesso decorado.

SALA - Piso de porcelanato, paredes com massa corrida, teto em laje e forrado com gesso decorado.

COZINHA – Piso de porcelanato, com pia em mármore escuro, paredes com massa corrida, teto em laje e forrado com gesso.

BANHEIRO - Piso em cerâmicas, com paredes revestidas com cerâmicas, com pintura PVA no teto, o teto em laje e forrado com gesso decorado.

ARÉA DESCOBERTA – Com piso em cimento, com 80 % da área descoberta.



PREFEITURA DE TORITAMA

SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

DIRETORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



CONTEXTO URBANO

1. Característica do Logradouro de Situação

A rua possui pavimentação, possui água encanada, possui esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, etc.

Zoneamento e Vizinhança

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial e residencial, rua de valor médio, prédio conjugada alinhada, padrão de construção popular, próximo a prefeitura, ao fórum e câmara de vereadores.

Análise Mercadológica

Tendo em vista que o imóvel avaliando possui a área para melhor aproveitamento desejado pelo solicitante e bem estar de cada munícipe e atendimento do mesmo e acomodações.



PREFEITURA DE TORITAMA

SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

DIRETORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



FACHADA



LOGRADOURO



SALA PRINCIPAL



SALA



COZINHA



BANHEIRO



PREFEITURA DE TORITAMA

SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

DIRETORIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Concluído o trabalho, considerando-se todo exposto, notadamente o que diz respeito às características físicas do imóvel e sua localização, considerando-se ainda eventuais outros aspectos não mencionados aqui, muitas vezes fruto da percepção de mercado do avaliador, opinamos que o preço para locação do imóvel objeto do presente laudo de avaliação é entre R\$ 9.000,00 (Nove Mil reais) e R\$ 10.000,00 (Dez Mil reais).

IDENTIFICAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E REAVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS

Atenciosamente

LUSMÁRIO HILÁRIO ALVES
DIRETOR DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
PORTARIA 0281/2017

ROMERITO TAVARES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PE 57573 D

JOSENILSON S. DO NASCIMENTO
CHEFE DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E AVALIADOR



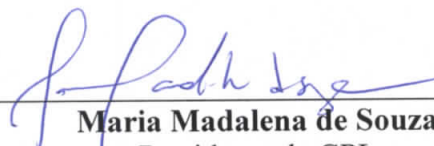
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

JUSTIFICATIVA DE PREÇO DA LOCAÇÃO

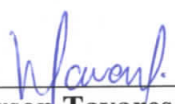
Aos 30 dias do mês de março de dois mil e dezessete (30/03/2017), reuniu-se a Comissão Permanente de Licitação designada por meio da Portaria nº 008/2017, de 02 de janeiro de 2017, para analisar a documentação, bem como a proposta apresentada pela proprietária do imóvel sito a **Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, Toritama-PE**, para atender à necessidade precípua da administração, objetivando o funcionamento da nova Sede da Escola José Matias.

Considerando o laudo de avaliação realizado pela Comissão de Avaliação, e valor negociado, com a proprietária do imóvel, finalizando com o **valor acordado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, valor este, de acordo com o Laudo de Avaliação, considerando as instalações e localização do imóvel, é pertinente, para fins de direito.

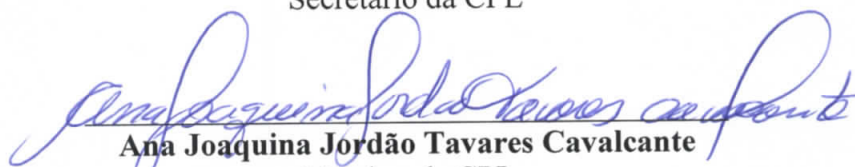
A locação deverá ser para o período de 08 (oito) meses, com valor global estimado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).



Maria Madalena de Souza
Presidente da CPL



Wenderson Tavares da Silva
Secretário da CPL



Ana Joaquina Jordão Tavares Cavalcante
Membro da CPL



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 045/2017

TERMO DE DISPENSA Nº 029/2017

EM 30/03/2017.

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a locação do Imóvel sito à **Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, Toritama-PE**, para atender à necessidade precípua da administração.

2. DA JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel supracitado atende à demanda desta Secretaria, por oferecer condições adequadas para devido funcionamento da Nova sede da Escola José Matias da Silva, atendendo assim a uma necessidade pública.

O imóvel, além das suas instalações, tem como condição favorável pela sua escolha o acesso dos servidores, alunos e os munícipes.

Diante das considerações expostas, e atendendo ao contido na solicitação da Secretaria Educação, além da avaliação oficial do imóvel e a autorização do senhor Prefeito Constitucional deste Município, que passam a fazer parte deste processo, esta CPL reconhece a Dispensa de Licitação, consoante art. 24, X, e nos termos do art. 26, da Lei nº 8.666/93 para locação do imóvel onde funcionará a Nova Sede da Escola José Matias da Silva.

DO PREÇO E DO PRAZO

O valor proposto pela locadora, proprietária do imóvel, foi dentro da avaliação feita pela Comissão de Avaliação que avaliou entre R\$ 9.000,00 (nove mil reais) e R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Assim sendo, o valor proposto pela proprietária foi de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, estando dentro do que foi avaliado oficialmente.




O prazo para a locação será por 08 (*oito*) meses, período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93.

3. DA CONCLUSÃO


Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escolha e a avaliação do preço, esta CPL classifica o presente processo como dispensa de Licitação, com fulcro no art. 24, X, e nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, tendo em vista o preço se enquadrar no valor estimado pela avaliação por órgão oficial do Município, e a despesa está dentro dos parâmetros da lei.

Encaminhamos, no entanto, todas as peças para análise da Procuradoria que opinará sobre a legalidade da locação no procedimento acima.

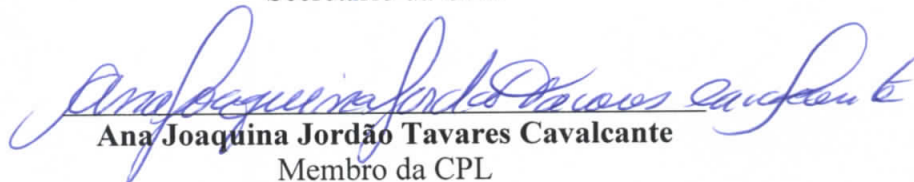
Sala das Reuniões, em 30 de março de 2017.



Maria Madalena de Souza
Presidente da CPL



Wenderson Tavares da Silva
Secretário da CPL



Ana Joaquina Jordão Tavares Cavalcante
Membro da CPL



PARECER JURÍDICO

PROCESSO N° 045/2017

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 029/2017

EMENTA: Locação de Imóvel por Dispensa de Licitação. Inteligência do art. 24, X, Lei 8.666/93 – Possibilidade.

O Município de Toritama-PE, por meio da Comissão de Licitação, encaminha consulta sobre a **Locação do Imóvel** sito na **Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, Toritama-PE**, destinado ao funcionamento da Nova Sede da Escola José Matias da Silva, por um período de 08 (oito) meses, no município de Toritama, cujas instalações e localização condicionaram a sua escolha.

Depreende-se nos autos, a solicitação da Secretária de Educação, que no ofício relata a necessidade da referida locação, cujo espaço físico do imóvel, ora citado, atende as necessidades.

Examinando a referida documentação, foram tecidas as considerações que se seguem.

PARECER

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

A Dispensa de licitação é, portanto, a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24, da Lei 8.666/93. Neste artigo foram enumeradas as hipóteses de Dispensa de licitação.



Ditas hipóteses estão relacionadas com compras de pequenos valores, ocorrências e situações excepcionais, que ensejam tratamento urgente e diferenciado para prevalecer o interesse público. Exemplo: Guerra, emergência, calamidade, intervenção no domínio econômico, licitação deserta, restauração de obras de arte, contratação de remanescente de obra, aquisição de peças e componentes necessários a manutenção de equipamentos no período de garantia e outros.

Por conseguinte, o Professor Adilson de Abreu Dallari ensina que: "Os casos de dispensa são aqueles onde, havendo possibilidade de licitação, uma circunstância relevante autoriza uma discriminação" (Eficácia nas Licitações e Contratos - Carlos Pinto Coelho Mota - Pág. 151 - Editora Del Rey 7ª Edição-1998)

No caso em comento, o art. 24 da Lei 8.666/93, no seu inciso X, assim dispõe:

“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”.

O dispositivo acima citado excepciona a 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, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

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

Nesse sentido, o administrativista Hely Lopes Meirelles, aduz que: “a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel seriam, de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha”.



Acrescentam Rigolin e Bottino 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. Deve-se, portanto, efetuar pesquisa no mercado, para verificação da inexistência de outro imóvel que apresente condições de atender ao interesse público”.

Por sua vez, é entendimento do Tribunal de Contas da União:

“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).

Dessa forma, como esclarece Jorge Ulisses Jacoby Fernandes,

“os processos administrativos de locação ou aquisição de imóvel deverão ser precedidos de avaliação prévia, a fim de comprovar a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado.”

Registra ainda o autor que:

“A avaliação deve necessariamente anteceder a compra ou a locação, e a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, nos termos dos arts. 57 e 58, II, da Lei Orgânica do TCU. Efetivamente, sendo a licitação caracterizada como ato administrativo formal (v. art. 4º, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93), o afastamento dos ditames da lei constitui infração legal de natureza grave e, portanto, punível. Sem a avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.”

Para a dispensa, lembra Marçal Justen Filho:



“ é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira.”

Assim, cabe à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Para Diógenes Gasparini, a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torná-lo um "bem singular", nas palavras do autor:

“A obrigatoriedade da licitação para as contratações pelo Poder Público visa evitar que agentes administrativos ou terceiros se valham dos benefícios econômicos decorrentes do contrato administrativo de modo ilegítimo, imprimindo à Administração Pública feição pessoal, em descompasso com a moralidade administrativa.”

Entretanto, nem todas as contratações realizadas pela Administração Pública requerem a obrigatoriedade do certame. Há exceções previstas no Estatuto das Licitações. Em alguns casos, não há possibilidade de competição, o objeto buscado para servir à função administrativa é singular ou possui especificidades que tornam desnecessária a licitação formal. É pressuposto lógico da licitação a existência de uma pluralidade de objetos e de uma pluralidade de ofertantes. Realizá-la, em situações diversas seria inconveniente e afrontaria o princípio da economicidade.

Portanto, a realização da licitação depende assim de alguns pressupostos básicos, sob o risco de perda da finalidade e de desperdício de dinheiro público.



O artigo 24, X, da Lei das Licitações prevê a dispensa de licitação para os casos de compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação ou localização condicionem a sua escolha.

Neste caso, pode-se considerar que, pelas características do imóvel (localização, tamanho, características, destinação) e as necessidades da Administração, ele se tornaria um "objeto singular", o que limitaria a necessidade de realização da licitação. Por ser o objeto singular, que não possui equivalente, não havendo outros objetos que atendam à pretensão administrativa, solução não existe salvo a sua contratação.

Mas esta dispensa só será permitida se ficar comprovado que determinado imóvel satisfaz o interesse público. Deve-se averiguar se suas características são relevantes e determinantes para o caso em questão. Quando o objeto em questão tenha uma destinação peculiar, ou seja, necessário que este esteja num determinado local, de tal maneira que se torne inviável a competição entre os particulares, justifica-se a dispensa da licitação.

A licitação não se constitui um fim em si mesma, e sim um meio para alcançar utilmente o resultado desejado, que, em última análise, é a realização do interesse público. Não se defende aqui a licitação como um princípio, mas como a personificação dos princípios da legalidade, da moralidade, da probidade administrativa.

Entretanto, vale lembrar que a dispensa da licitação não acarreta a das demais formalidades que a contratação pública exige tais como o projeto, especificações, concursos hábeis para a despesa, instrumento escrito, qualificação técnica e idoneidade financeira. Além disso, o caso deve preencher devidamente todos os requisitos para a contratação direta, com a realização de avaliação prévia, compatibilidade do preço com o mercado e a devida motivação.

É importante ressaltar que toda licitação e toda contratação devem observar a maior vantagem possível para a Administração. Implica a obrigação do Administrador Público em atuar, na realização da despesa, de modo mais econômico, procurando o melhor resultado na relação custo-benefício.



Destaca-se ainda que todas as precauções devam ser tomadas para que se proceda a dispensa de licitação para locação de imóveis, com base no artigo 24, X, da Lei n. 8.666/1993.

Além das formalidades previstas para as contratações em geral, o imóvel deve ser o único que atenda à necessidade da Administração, o preço dever ser compatível ao praticado no mercado – fato averiguado por avaliação prévia – e, além disso, o ato deve ser adequadamente motivado. A dispensa fora desta hipótese ou a falta das formalidades requeridas constitui-se ato de improbidade administrativa, além de crime previsto na Lei das Licitações. Vale lembrar que o agente poderá ser punido penal, civil e administrativamente.

Pela documentação constante nos autos, **Locação do Imóvel** sito na Rua Cristiano Aparecido, nº. 76 e 56, bairro Valentim, Toritama-PE, destinado ao funcionamento da **Nova Sede da Escola José Matias da Silva**, de propriedade da Sra. Janyne Rose Barros Nascimento, portadora do RG nº. 5592190 SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº. 028.581.804-07, é viável tendo em vista que o imóvel oferece instalações adequadas, por um preço dentro da estimativa, conforme avaliação anexada ao processo.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado é coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

E com fundamento no art. 24, X da Lei 8.666/93, **opino favorável** pela Dispensa de Licitação na locação do referido Imóvel, visto que para tal procedimento, existe nexó entre a necessidade e a natureza do objeto, além da razoabilidade do preço cotado, visando, desta forma, o atendimento, principalmente, do interesse público.

Desse modo, ainda que se trate de contratação direta, é necessária a formalização de um procedimento licitatório que culmine na celebração do contrato. Nesse sentido, vejamos o ensinamento de Marçal Justen Filho:

“...os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação envolvem, na verdade, um procedimento especial e simplificado para seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública. Há uma série ordenada de atos, colimando selecionar



*a melhor proposta e o contratante mais adequado. 'Ausência de licitação' não significa desnecessidade de observar formalidades prévias (tais como verificação da necessidade e conveniência da contratação, disponibilidade recursos etc.). **Devem ser observados os princípios fundamentais da atividade administrativa, buscando selecionar a melhor contratação possível, segundo os princípios da licitação**"(grifado). E mais adiante arremata o referido autor: "a Administração deverá definir o objeto a ser contratado e as condições contratuais a serem observadas. A maior diferença residirá em que os atos internos conduzirão à contratação direta, em vez de propiciar prévia licitação. Na etapa externa, a Administração deverá formalizar a contratação".*

(Justen Filho, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 7ª ed. Pág. 295/297. São Paulo: Dialética, 2000.)

Por sua vez não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

Há de se observar ainda que, não só a licitação, mas também, a contratação direta através de processos de dispensa ou de inexigibilidade deve sempre buscar atender o interesse público, dentro do menor espaço de tempo e no melhor preço possível, objetivando, assim, a preservação do patrimônio público.

Como meio para atingir esses objetivos, é absolutamente necessária a observância dos preceitos constitucionais e legais, que prevêm algumas formalidades para os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação, cujo descumprimento pelos administradores importa em infração de natureza penal tipificada na Lei n.º 8.666/93.

Assim, se após criteriosa avaliação das alternativas acima referidas, em confronto com as necessidades da Administração, presentes e futuras, estas na medida do possível, restar




demonstrado que determinado imóvel atende às disposições do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, tudo devidamente consignado no processo respectivo, a unidade poderá adotar as medidas cabíveis para avaliação do seu preço, a fim de aferir sua compatibilidade com o mercado.

Convém registrar que os comentários aqui expendidos têm por escopo assessorar o Administrador de recursos públicos, porém, em face do poder discricionário de que este é titular, a ele caberá avaliar e decidir quanto à melhor alternativa, do ponto de vista técnico e econômico, que atende as suas necessidades, lembrando que, em qualquer hipótese, a respectiva decisão sujeitar-se-á à apreciação dos órgãos de controle interno e externo, consoante art. 70 da Constituição Federal de 1988.

Toritama, 03 de abril de 2017.

É o parecer, *smj*.


EDILMA ALVES CORDEIRO
Procuradora do Município



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando-se o contido no processo administrativo nº 045/2017, Dispensa nº. 029/2017, reconhecimento e **RATIFICO**, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.666/93, a locação do imóvel destinado a nova Sede da Escola José Matias, localizado na **Rua Cristiano Aparecido, nº. 56 e 66, bairro Valentim, Toritama-PE**, atendendo assim a uma necessidade pública, em favor da proprietária, Sra. Janyne Rose Barros Nascimento, no **valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** pelo prazo de 08 (oito) meses, publicando-se na forma da lei, como assim indicado.

Toritama, 03 de abril de 2017.


EDILSON TAVARES DE LIMA
-Prefeito-