



## Memorando 2.612/2023

Marcadores: **Marcela | x**

Responder apenas via 1Doc



Alex L. **08SOS**

Para

**SEPLAG-CDL - COO...**

A/C Marcela C.

5 setores envolvidos

CC

**COG - SOS - Corregedoria**

**08SOS**

**SEPLAG-CDL**

**COG - SOS**

**SOS - DIRGM**

**SOS - DIRGM - Diretoria da Guarda Municipal**

**SEPLAG - CD - DCC**

**SEPLAG - CD - DCC - DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E COI** 27/06/2023 14:37

**SEPLAG-CDL - COORDENADORIA DE LICITAÇÕES**

## AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO VISANDO LOCAÇÃO PREDIAL

Prezados,

Com os cordiais cumprimentos, AUTORIZO a instauração de Procedimento de Dispensa de Licitação, nos termos do Decreto nº 028/2020, a fim de proceder com contrato de locação de imóvel localizado AVENIDA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, Nº 145, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, TORITAMA/PE, de Propriedade de EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF nº 099.097.154-65, RG nº 8558739 SDS/PE, residente na Rua Rachel de Queiroz, bairro: Planalto, nº 156, Toritama/PE, cujo objeto da contratação é a locação de imóvel que será o Depósito da Delegacia de Polícia Civil DP 129ª CIRC., na cidade de Toritama.

Considerando que a permanência de diversos atores do sistema de segurança pública em nosso Município tem sido de grande relevância para a redução da criminalidade, conforme apontam os índices divulgados no sítio e redes sociais da Prefeitura de Toritama em relação ao ano de 2022, contribuindo inclusive para que o município recebesse o Selo Cidade Pacífica no dia 10 de janeiro de 2023, bem como voto de aplauso na Assembleia Legislativa de Pernambuco em 24 de maio de 2022.

Considerando que os dados apresentados são fruto de investimentos em infraestrutura para melhor funcionamento e qualidade de trabalho das Polícias Civil e Militar, BEPI, instalação do Corpo de Bombeiros, criação da Guarda Municipal e da CTTU, fortalecendo as relações entre o Estado e o Município, bem como os poderes executivo, legislativo e judiciário, promovendo assim verdadeira integração.

Desse modo faz-se necessária a locação do prédio situado AVENIDA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, Nº 145, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, na cidade de Toritama PE, atendendo as necessidades de funcionamento da referida Unidade do 24 BPM PMPE. Vale ressaltar que recursos alocados para a realização da pleiteada contratação são oriundos da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 1 - Prefeitura Municipal de Toritama

Órgão Orçamentário: 24000 - Secretaria de Ordem Social

Unidade Orçamentária: 24001 - Secretaria de Ordem Social

Função: 6 - Segurança Pública

Subfunção: 181 - Policiamento

Programa: 604 - TORITAMA MAIS SEGURA

Ação: 2.171 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS AO PROGRAMA TORITAMA  
MAIS SEGURA (BEPI, CPM BATALHÃO, BOMBEIROS, DELEGACIA CIVIL E OUTROS)

Despesa 370 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas



Seguem, em meio físico, as informações necessárias ao Processo Administrativo contendo as documentações do imóvel, do locatário, certidões, laudo de avaliação e proposta de preço, tal qual a Secretaria Municipal de Ordem Social anui o valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Sendo isto o pertinente, solicito com maior brevidade possível as providências necessárias, agradecendo antecipadamente a atenção e empenho constantemente dedicados ao atendimento das solicitações desta Secretaria Municipal.

Atenciosamente,

**Alex Monteiro de Lima**

*Secretário de Ordem Social*

Quem já visualizou?

Prefeitura de Toritama - Avenida Dorival José Pereira, nº 1370, Parque das Feiras - CEP: 55.125-000 • 1Doc • [www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)  
Impresso em 28/06/2023 11:02:14 por Marcela Karyne de Araujo Cabral - Coordenador de Licitações

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado." - Roberto Shinyashiki

1Doc



# LAUDO DE AVALIAÇÃO



ZULEIDE MARIA DE SANTANA

CORRETORA/PERITA AVALIADORA

CRECI Nº 8155      CNAI Nº 36970

**PTAM**

**PARECER TÉCNICO  
DE AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA**

**IMÓVEL AVALIADO**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:**

**AV. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 145 – DUQUE DE CAXIAS – LOT. MARIA  
BAÍA– CEP: 55125-000 – TORITAMA/PE**

ZULEIDE MARIA DE SANTANA  
TEL (81) 997287506/991031121  
E-MAIL ( ledasantana.2006@hotmail.com)

CORRETORA E PERITA AVALIADORA  
CRECI Nº 8155 - CNAI Nº 36970



**INDICE**

**Pág.**

1 - INTRODUÇÃO/SOLICITANTE.....	3
2 - FINALIDADE .....	3
3 - IMÓVEL AVALIANDO.....	3
4 - VISTORIA .....	3
5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.....	4
6 - RELATORIO FOTOGRAFO DO IMOVEL AVALIANDO.....	5,6,7,8
7 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	9
8 - VISTA ÁREA.....	9
9 - CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.....	10
10 - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.....	10
11- METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	10
12 - REFERENCIA NORMATIVA.....	11
13 - PESQUISA DE MERCADO - IMÓVEIS REFERENCIAIS.....	11,12,13,14,15
14 - ADEQUAÇÃO E HOMOGEINIZAÇÃO DE VALORES/CALCULOS.....	15,16,17
15 - GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs.....	18
16 - NOTAS/ 17-CONCLUSAO/ 18- ASSINATURA.....	18,19,20

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.



## 1- SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Toritama, inscrita no CNPJ nº 11.256.054/0001-39, Com sede na Av. Dorival José Pereira, 1370 – Parque das Feiras, CEP-55125-000, Toritama/PE.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABTN – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos – Item 11.4 – Avaliação de Alugueis.

## 2 - FINALIDADE

Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para locação do imóvel situado na Av. Severino Izidio Pereira, 145 – Duque de Caxias – Lot, Maria Baía de propriedade do Sr. Eduarda Figueiroa Vasconcelos, CPF: 099.097.154-65, imóvel este, devidamente cadastrado como contribuinte municipal Nº100002894 conforme cadastro imobiliário em anexo.

## 3 – DA CÔMPETENCIA

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78, de 12 maio de 1978 que regulamentam a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, de 22 de novembro de 2007, que estabelece nova regulamentação para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que “Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM – o documento elaborado por Corretor de Imóveis no é apresentado, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vista à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente”, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que “A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo Corretor de Imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

## 4 – VISTORIA

O imóvel foi vistoriado com a presença do Sr. Edilson Figueiroa do Carmo, Irmão da proprietária, no dia 21/06/2023, no período da tarde, sendo conferida a metragem do terreno, bem como a área construída, analisado os tipos de matérias usados na obra e bem como a qualidade do mesmo, verificado também posição em relação a rua, topografia, superfície e posição referente ao sol.



## 5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Imóvel particular para uso público (Depósito para bens apreendidos pela Polícia Civil).
- localizado em área nobre da cidade em avenida principal, em frente à Delegacia da Polícia Civil e a 100 metros da BR-104.
- Área do Prédio: Terreno desmembrado, medindo 10,00 metros de testada principal, 20,00 metros de profundidade principal, totalizando, 200,00m2 do terreno e 200,00m2 de área total construída.
- Possui uma edificação com arquitetura voltada para fins comerciais
- Cômodos: 5 cômodos distribuídos assim:
  - Salão, 2 salas e 2 banheiros,
- Tipo de Imóvel: Médio Padrão.
- Posição: Meio de quadra (poente)
- Topografia: Plana
- Tipo de acesso: avenida sem calçamento
- Superfície: Mesmo nível da rua.
- Estado de conservação: Novo.
- Aspecto geral: excelente.
- Revestimento; Cerâmico.
- Esquadria da janela; Ferro.
- Esquadrias da porta principal: Ferro.
- Esquadrias das portas internas: Ferro: Ferro.
- Idade: 0
- Esgotamento sanitário: possui rede de iluminação, água e esgoto.
- Piso em cerâmico, revestimento em cerâmico nas paredes dos banheiros, portão em alumínio, cisterna para 30 mil/litros.



## 6- RELATORIO FOTOGRAFO DO IMÓVEL AVALIANDO

FOTO 01 - FACHADA

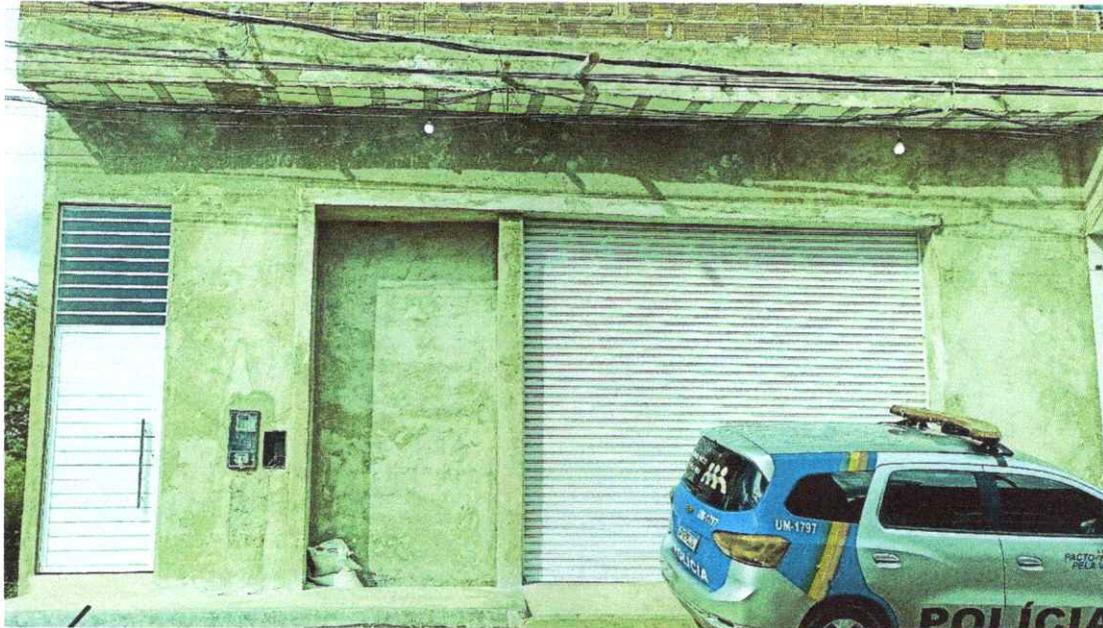


FOTO 2 - SALÃO



ZULEIDE MARIA DE SANTANA  
TEL (81) 997287506/991031121  
E-MAIL ( ledasantana.2006@hotmail.com)

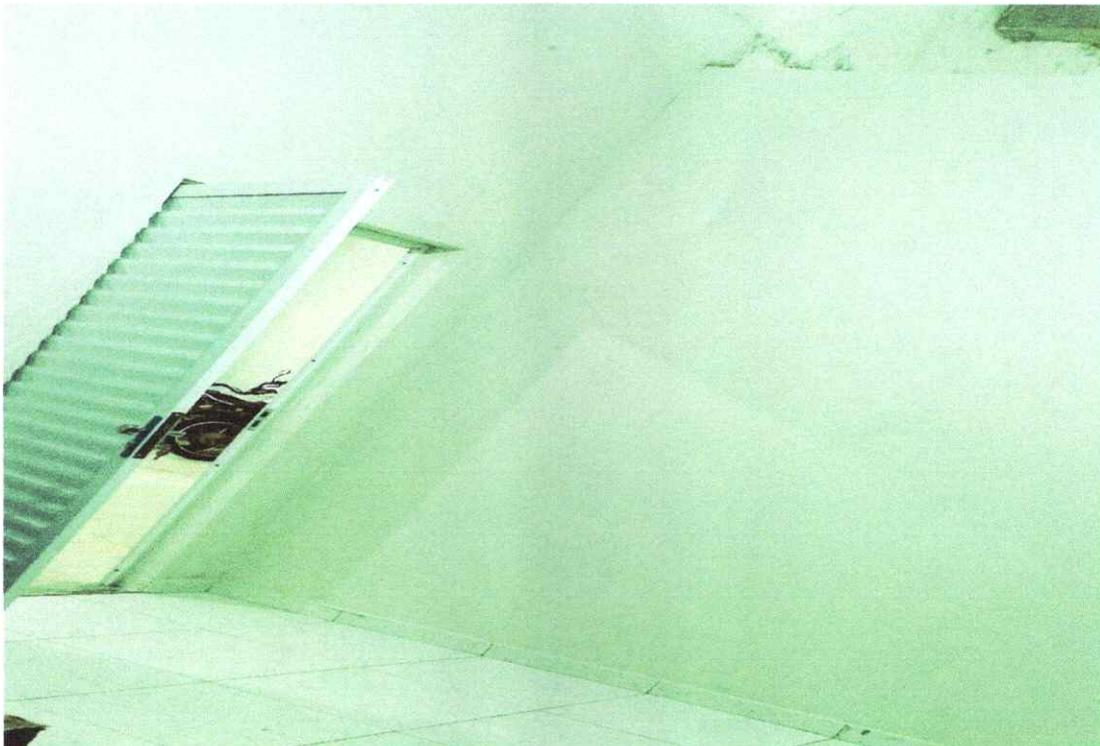
CORRETORA E PERITA AVALIADORA  
CRECI Nº 8155 - CNAI Nº 36970



**FOTO 3 - SALAS 1 E 2**

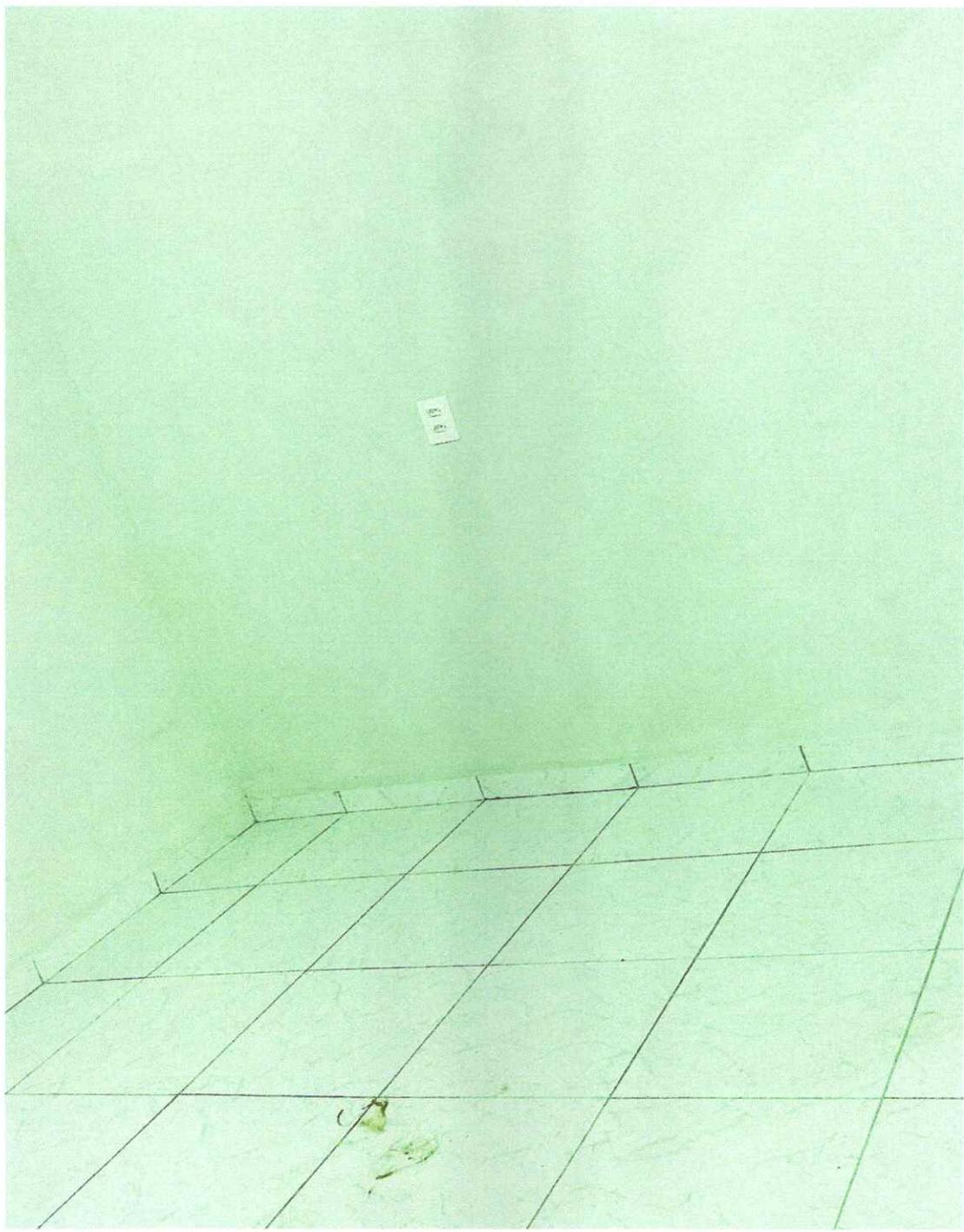


**FOTO 4 - SALA 1**





**FOTO 5 - SALA 2**



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

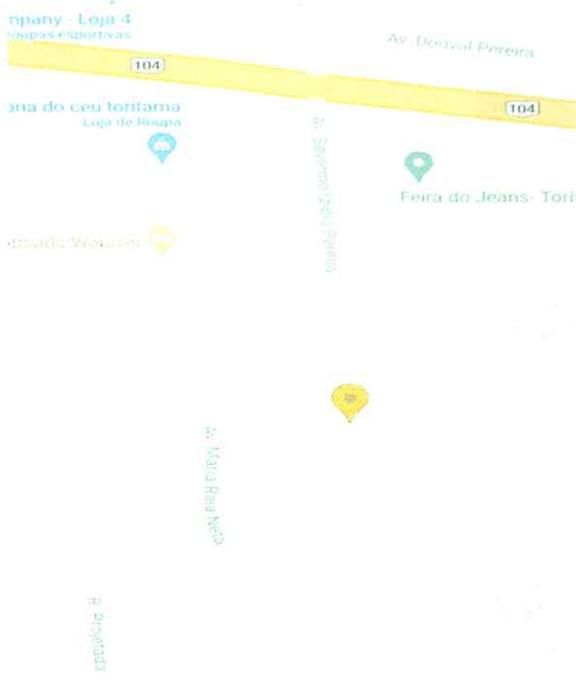


**FOTO 6 - BANHEIRO**





### 7- MAPA DE LOCALIAÇÃO



### 8 - VISTA AÉREA





## 9 - CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

O imóvel avaliando localizado na Rua Severino Izidio Pereira, 145 – Duque de Caxias – Lot. Maria Baía com acesso para Br-104, essa área tem um alto índice de desenvolvimento urbano, tanto residenciais, comerciais e industriais.

## 10 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Trata-se de uma região predominante comercial e industrial, com uma grande opção de estabelecimentos comerciais, e bem como residenciais. Com uma infraestrutura completa, redes de água e esgotos, rede de energia elétrica e internet, transportes escolares.

Toritama é um município conhecido nacionalmente como a capital do Jeans, onde semanalmente existe a famosa feira do jeans. São milhares de fabricos e centenas de lavanderias, onde abastecem o polo do agreste.

## 11 - METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS

Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

Dessa forma, toda avaliação de imóvel reflete uma convicção de valor pessoal do profissional Corretor de Imóveis que vive cotidianamente as oscilações do mercado, visto estar diretamente ligado com os proprietários ofertantes e compradores.

No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.



entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurga.

## 12- REFERÊNCIA NORMATIVA

- Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica está definido como “Parecer Técnico”, de acordo com a Resolução COFECI 1066/2007, Ato Normativo 001/2011, conciliado com o item 3.34 da ABNT NBR 14.653-1: 2001, classificado na modalidade simplificada, atendendo aos requisitos mínimos de informações.

## 13 – PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A pesquisa, foi realizada pela comparação no mercado de imóveis que apresentam elementos semelhantes ao imóvel avaliando, como localização, estruturas, topografia e estado de conservação, conforme identificados abaixo:

### 1 – IMÓVEL – AV. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, SN

PARA ALUGAR POR R\$ 2.500,00 – 200,00 m2





**2 – IMÓVEL – AV. DORIVAL J. PEREIRA,1370 – BR-104**

**ALUGADO PREFEITURA DE TORITAMA R\$ 21.800,00 – 1.125,20 m2.**



**3 – IMÓVEL – RO.BR 104, SN – GALPÃO**

**PARA ALUGAR R\$ 2.000,00 – 125 m2**



ZULEIDE MARIA DE SANTANA  
TEL (81) 997287506/991031121  
E-MAIL ( ledasantana.2006@hotmail.com)

CORRETORA E PERITA AVALIADORA  
CRECI Nº 8155 - CNAI Nº 36970

**4 – IMÓVEL – AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 104 – CENTRO.**

**ALUGADO A POLICLINICA R\$ 15.430,96 – 840,00 m2**



**5 – IMÓVEL – AVENIDA RAIMUNDO JOSÉ DA SILVA, 2116 – LUCAS FERRAGENS**

**ALUGADO A PREFEITURA TORITAMA R\$ 3.750,00 – 325 m2**



**6 – IMÓVEL – RUA SEVERINO PEREIRA S/N – PARQUE DAS FEIRAS**

ZULEIDE MARIA DE SANTANA  
TEL (81) 997287506/991031121  
E-MAIL ( ledasantana.2006@hotmail.com)

CORRETORA E PERITA AVALIADORA  
CRECI Nº 8155 - CNAI Nº 36970



**ALUGADO A DELEGACIA CIVIL – R\$ 8.500,00 – 464,77 m2**



7 – IMÓVEL – AV. DORIVAL J. PEREIRA, 1173 – FRENTE AO PARQUE DAS FEIRAS.

ALUGADO ACRISAN – R\$3.500,00 - 149,92 M2.





8 – IMÓVEL – RO.BR 104 – EM FRENTE AO –PARQUE DAS FEIRAS (Ponto Comercial)

ALUGADO TLS JEANS – R\$ 4.000,00 – 150,00 m2.



## 14 – ADEQUAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Apesar da similitude dos imóveis referenciais com o imóvel avaliando, foram necessárias aplicações de cálculos de adequação para a correta obtenção de realidades homogêneas para a conclusão apresentadas. Seguem descrições dos cálculos aplicados.

### - Quanto aos preços do tipo oferta

Para os imóveis referenciais cuja fonte de pesquisa tenha sido uma oferta de mercado, entende-se que normalmente os preços praticados sejam superiores ao verdadeiro valor do imóvel, tornando necessária adequação pela aplicação de um fator redutor para adequá-los ao valor de mercado.

Considerando a ABNT/NBR 14653-2, item 8.2.1.3.4. (O qual versa que “Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.”), segue tabela com a aplicação do fator redutor de 5% (cinco por cento) sobre o preço anunciado de cada imóvel nas condições supra descritas.



O cálculo da aplicação do citado fator redutor foi obtido pela aplicação da seguinte fórmula:  
 $valor\ de\ mercado = valor\ anunciado - \frac{valor\ anunciado}{5}$

100

Endereço do IA:	AV. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 145		
Terreno (m <sup>2</sup> ):	200,00	Idade do IA:	0
Construção (m <sup>2</sup> ):	200,00		

**DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS**

	Endereço	Área construída (m <sup>2</sup> )	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Idade do imóvel	10% Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m <sup>2</sup>
R1	RUA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, SN	200	Venda realizada	R\$ 2.500,00	20	R\$ -	R\$ 12,50
R2	BR-104 PREFEITURA	1125,2	Venda realizada	R\$ 21.800,00	9	R\$ -	R\$ 19,37
R3	RO.BR 104 - GALPÃO	125	Venda realizada	R\$ 2.000,00	1	R\$ -	R\$ 16,00
R4	AV JOÃO MANOEL DA SILVA POLICLINICA	840	Venda realizada	R\$ 15.430,96	20	R\$ -	R\$ 18,37
R5	AV RAIMUNDO JOSE DA SILVA, 2116	325	Venda realizada	R\$ 3.750,00	16	R\$ -	R\$ 11,54
R6	RUA SEVERINO E. PEREIRA(DELEGACIA)	464,77	Venda realizada	R\$ 8.500,00	2	R\$ -	R\$ 18,29
R7	AV. DORIVAL JOSE PEREIRA, 1173 - ACRIS	149,92	Venda realizada	R\$ 3.500,00	20	R\$ -	R\$ 23,35
R8	RO.BR 104 - TLS JEANS	150	Venda realizada	R\$ 4.000,00	15	R\$ -	R\$ 26,67
R9						R\$ -	
R10						R\$ -	

**- QUANTO A IDADE DOS IMÓVEIS**

As idades dos imóveis referenciais não são as mesmas que a idade do imóvel avaliando, apresentando, portanto, diferenças quanto ao percentual de vida útil de cada bem, o que torna necessária a homogeneização dos valores para representarem a realidade compatível, no sentido de se obter amostras comparáveis para aferição do valor em conclusão deste parecer.

Os imóveis referenciais mais novos que o imóvel avaliando serão depreciados e os imóveis referenciais mais velhos que o imóvel avaliando terão seus valores aumentados (valorizados), em ambos os casos será usada a devida proporção de idade para se obter o valor que estes referenciais teriam se tivessem a mesma idade e estado de conservação do imóvel avaliando.

A base de cálculo será obtida pela aplicação das seguintes fórmulas, as quais se utilizam da tabela de Ross-Heideck, presente nos anexos deste parecer.

*Valor Depreciado=Valor do Imóvel– (Valor do imóvel X fator RossHeideck)*



100

$$\text{Valor Valorizado} = \frac{\text{Valor do Imóvel}}{(100 - \text{fator RossHeideck})} \times 100$$

Calculou-se a diferença de idade entre os imóveis referenciais e o imóvel avaliando e foi levado em consideração que estes imóveis teriam uma vida útil de 70 anos para a identificação da idade percentual de vida do imóvel, pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Idade percentual de vida do imóvel} = \frac{\text{Idade do imóvel}}{\text{Vida útil}} \times 100$$

A tabela apresenta a idade do IA (imóvel Avaliando), a qual foi considerada para a aplicação da fórmula acima nos cálculos realizados.

A última coluna à direita da tabela a seguir apresenta o valor do metro quadrado de cada imóvel referencial já tendo sido aplicados os cálculos até então descritos e sua última linha abaixo apresenta a média aritmética desses valores.

DADOS DO IMÓVEL EM AVALIAÇÃO (IA)			
Construção (m2):	200,00	Idade do IA:	0

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM**  
(CONFORME LEI Nº 6530/78 - RESOLUÇÃO Nº 1066/07 E ATO NORMATIVO COFECI Nº 001/11.)



Pag:18

Cidade/UF: Toritama-PE

**DADOS DE HOMOGENEIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS**

Diferença de idade entre o IA e os Rs	Vida útil do imóvel	Idade percentual de vida do imóvel	Estado de Conservação	Coluna na Tabela Ross-Heidecke	Índice na Tabela Ross-Heidecke	Valor do m <sup>2</sup> de Venda (homogeneizado)
-20	90	-24	Regular	C	4	R\$ 15,06
-9	90	-10	Entre novo e regular	B	3	R\$ 20,51
-1	90	-2	Novo	A	2	R\$ 16,16
-20	90	-24	Entre novo e regular	B	3	R\$ 21,59
-16	90	-18	Entre novo e regular	B	3	R\$ 12,91
-2	90	-4	Novo	A	2	R\$ 18,68
-20	90	-24	Entre novo e regular	B	3	R\$ 27,43
-15	90	-18	Regular	C	4	R\$ 30,62
0		0				
0		0				
<b>Total:</b>						R\$ 162,95
<b>Média de m<sup>2</sup> corrigido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais):</b>						<b>R\$ 21,05</b>

**Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 4.210,00**

**15 - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO m2**

M.A. m2 das 08 amostras =  $15,06 + 20,51 + 16,16 + 21,59 + 12,91 + 18,68 + 27,43 + 30,62 = 162,96 = 20,37 \text{ R\$/m}^2$

8

8

Considerando o intervalo de confiança 10% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos:

Média Final = Média Aritmética (+ 10% e - 10%)

Média Final = R\$/m<sup>2</sup>      + 10%      22,407 - Limite superior (#)

- 10%      18,333- Limite inferior (\*)

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo, a Média Final será calculada com base nas 06 amostras que estão dentro da variação aceitável:

Media Final = Soma m2 das 6 amostras =  $15,06 + 21,59 + 12,91 + 18,68 + 27,43 + 30,62 = 126,29 = 21,05 \text{ R\$/m}^2$

6

6

6

**VALOR LOCAÇÃO DO IMOVEL = VALOR m2 HOMOGENEIZADO X VALOR m2 IMOVEL AVALIANDO**  
**VALOR LOCAÇÃO DO IMOVEL= 21,05 R\$/m<sup>2</sup> x 200,00 =R\$ 4,210,00**

ZULEIDE MARIA DE SANTANA  
TEL (81) 997287506/991031121  
E-MAIL ( ledasantana.2006@hotmail.com)

CORRETORA E PERITA AVALIADORA  
CRECI Nº 8155 - CNAI Nº 36970



## 16 - GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs

Seguem gráficos comparativos que apresentam os valores auferidos pelos cálculos até aqui apresentados e descritos.

O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

O segundo gráfico apresenta a comparação dos valores do metro quadrado de cada um dos imóveis neste parecer considerados, seja do imóvel avaliando, sejam dos imóveis referenciais.

Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados na avaliação ora realizada.

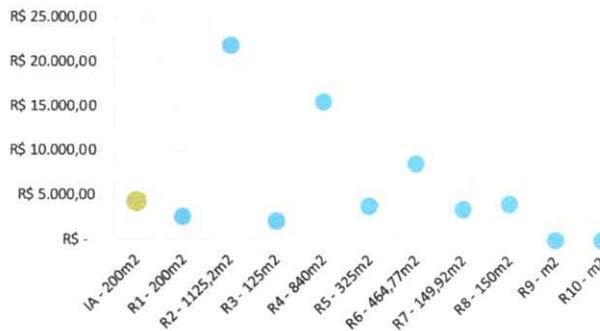
### DADOS PARA O GRÁFICO

Imóveis	Valor
IA - 200m2	R\$ 4.210,00
R1 - 200m2	R\$ 2.500,00
R2 - 1125,2m	R\$ 21.800,00
R3 - 125m2	R\$ 2.000,00
R4 - 840m2	R\$ 15.430,96
R5 - 325m2	R\$ 3.750,00
R6 - 464,77m	R\$ 8.500,00
R7 - 149,92m	R\$ 3.500,00
R8 - 150m2	R\$ 4.000,00
R9 - m2	R\$ -
R10 - m2	R\$ -

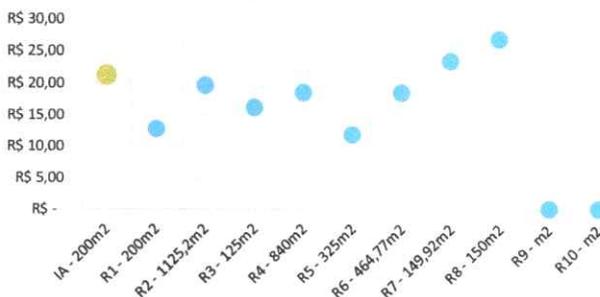
Imóveis	Valor do m2
IA - 200m2	R\$ 21,05
R1 - 200m2	R\$ 12,50
R2 - 1125,2m	R\$ 19,37
R3 - 125m2	R\$ 16,00
R4 - 840m2	R\$ 18,37
R5 - 325m2	R\$ 11,54
R6 - 464,77m	R\$ 18,29
R7 - 149,92m	R\$ 23,35
R8 - 150m2	R\$ 26,67
R9 - m2	
R10 - m2	

### OS GRÁFICOS

**Comparação de Valores brutos dos Imóveis**



**Comparação de Valores de Metro Quadrado dos Imóveis**





## 17. NOTAS

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o crescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supra mencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos situam-se nas imediações do imóvel avaliando.

## 18- CONCLUSÃO

Valor final obtido após as homogeneizações, tratamentos técnicos e inferência estatística para avaliação imobiliária no presente foi de:

**VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO R\$ 4,210,00 (Quatro Mil Duzentos e Dez Reais.)**

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

LIMITE SUPERIOR (+5%)	R\$ 4,420,50
LIMITE INFERIOR (-5%)	R\$ 3,999,50

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

## 19 - ASSINATURA (S)

Toritama, 21 de junho de 2023

Perita/Avaliadora: Zuleide Maria de Santana

CRECI nº 8155 CNAI nº 3697

Anexo V

**COFECI**  
**7ª Região - Pernambuco**  
**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



Nome do Corretor de Imóveis: Zuleide Maria de Santana, CPF nº 04171184495, RG nº 1356505422 SSP/BA, CRECI nº 8155, Endereço: R. Príncipe da Paz 102 Loteamento Príncipe da Paz Centro, Toritama-PE. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Outros

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

TORITAMA-PE , 26 de Junho de 2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Zuleide Maria de Santana".

Assinatura do requerente

---

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 047607



---

Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 047607, 26 de Junho de 2023

---



**PROPOSTAS DE  
PREÇOS  
E  
DOCUMENTOS DO IMÓVEL  
E  
PROPRIETÁRIO**

À Prefeitura Municipal De Toritama  
Secretaria de Ordem Social



**ASSUNTO: PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF nº 099.097.154-65, RG nº 8558739 SDS/PE, residente na Rua Rachel de Queiroz, bairro: Planalto, nº 156, Toritama/PE. Vem, por meio desta apresentar **PROPOSTA DE PREÇOS** objetivando a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, Nº 145, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, TORITAMA/PE**, para funcionamento de depósito da Delegacia Civil de Toritama.

**VALOR MENSAL PROPOSTO: R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)**

**VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO**

Toritama/PE, 22 de maio de 2023

A handwritten signature in blue ink that reads "Eduarda Figueiroa Vasconcelos".

**Eduarda Figueiroa Vasconcelos**  
Proponente

# CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



## 1. CLAUSULA PRIMEIRA- DAS PARTES

**1.1 VENDEDORES. COMPRADOR: VALLE DAS VERTENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.366.457/0001-33 e registrada na JUCEPE - NIRE - 26202025171, por despacho de 08/05/2012, representada por seus sócios, Sr. **DIEGO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1989, empresário, inscrito no CPF sob o nº 064.398.664-27, Carteira Nacional de Habilitação nº 04243600210 emitida pelo DETRAN/PE, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Sete, nº 245, Quadra 53, Lote 12, Bairro Rendeiras, na cidade de Caruaru-PE, CEP 55.022-267, e a Sr.ª **JESSICA MAYARA DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 23/02/1992, inscrita no CPF sob o nº 104.667.494-30, Carteira Nacional de Habilitação n. 05097950702 emitida pelo DETRAN-PE, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, nº 37, Bairro Independente, no município de Toritama-PE, CEP 55.125-000. Neste ato representado por sua procuradora **TALITA ALLANE RUFINO DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 073.302.924-86, portadora do RG 9.715.965 SDS/PE, Residente e domiciliada na rua: Antônio Cavalcante de Lucena, nº57, ap. 201, bairro: parque das pedras. Toritama- PE.

**1.2 COMPRADOR: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, brasileira, solteira, inscrito no CPF sob o nº 099.097.154-65 e carteira de identidade nº 8558739 SSP/PE, Residente e domiciliado na rua Raquel de queiroz, nº156, bairro planalto, no município de Toritama -PE

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO

O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre VENDEDOR, e COMPRADOR de 01 (um) terreno, localizado no loteamento Maria Baía, Lote 04, Quadra D. AVN Severino Izidio Pereira, no município de Toritama /PE com as seguintes características: área medindo, **200,00 m<sup>2</sup>**, contendo as seguintes medidas e confrontações.

limitando-se com 10,00m de frente; 10,00 de fundo; 20,00m à direita ; 20,00m de lado esquerdo.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA- DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor total da presente transação é de R\$30.000,00 (trinta mil reais), foi quitado de maneira avista .

## 4. CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES

- 1.1 O **VENDEDOR** se obrigará ao pagamento das despesas de transferência de titularidade do imóvel para o **COMPRADOR**. E o **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos tributos (impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel), a partir do momento que for assinado o presente instrumento .
- 1.2 As despesas cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora **COMPRADOR**.
- 1.3 Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará o imóvel ao **COMPRADOR** livre e desembaraçado, para sua livre fruição de posse.
- 1.4 O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

## 5. CLÁUSULA QUINTA- DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 O **VENDEDOR** obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, suas e do bem, sem qualquer encargo ou responsabilidade para o **COMPRADOR** e, este igualmente compromete-se a encaminhar toda documentação que o **VENDEDOR** por ocasião precise, visando o bom encaminhamento da presente negociação contratual.

1.5 As partes elegem o Foro da Comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, para dirimir eventuais divergências deste instrumento sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, por um mesmo fim, juntamente com duas testemunhas presenciais.

*Eduarda*

Toritama, 09 de fevereiro de 2022.



*Eduarda Figueiroa Vasconcelos*  
COMPRADOR: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS CPF: 099.097.154-65

*Talita Allane Rufino da Silva*  
VENDEDOR(A): VALLE DAS VERTENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CNPJ:  
28.366.457/0001-33

2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TORITAMA  
Av. João Manoel da Silva, 28 - Centro - Toritama - SC  
Tel: (41) 3741-3700 - E-mail: [protesto@oficiodenotas.com.br](mailto:protesto@oficiodenotas.com.br)  
Tabela: Digitalizada pelo Brasil

**Reconhecimento de Firma 2022-002745**  
Reconheço por semelhança as Firmas de:  
TALITA ALLANE RUFINO DA SILVA\*\*\*\*\*  
EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS\*\*\*\*\*  
Doc. nº: Toritama-PE, 22/02/2022 13:04:35.

Selo Digital: 0162067.NLP01202203.03025  
Selo Digital: 0162067.VBJ01202203.03025

Para consultar o selo, acesse:  
<https://selo.oficiodenotas.com.br>  
ENCL: 0,50 INCL: 1,50 FERC:  
0,96 ISS: R\$ 0,40 PERN: 0,10  
FUNSEL: 0,20 TOTAL: R\$ 2,20

*W/SARGOK*  
ALLYSSA VASCONCELOS VASCONCELOS  
ESCRIVÃO AUTORIZADO ESCRIVENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1854150239

NOME  
 EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF  
 8558739 SDS PE

CPF  
 099.097.154-65

DATA NASCIMENTO  
 22/03/1991

FILIAÇÃO  
 EDMILSON VASCONCELOS DO CARMO  
 ROSANGELA FIGUEIROA DO CARMO

PERMISSÃO ACC CAT. HAB  
 AB

Nº REGISTRO  
 05646646747

VALIDADE  
 12/04/2031

1ª HABILITAÇÃO  
 21/11/2012

OBSERVAÇÕES

*Eduarda Figueira Vasconcelos*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
 CAMPINA GRANDE, PB

DATA EMISSÃO  
 04/05/2021

ASSINADO DIGITALMENTE  
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

84340704521  
 PB042542294

PARAÍBA

DENATRAN CONTRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

loc. a1 -



Nº 05.09.2023/03.0001-64 - São Jerônimo Recife - PE, 50110-006  
 Município de Contratação: 25.903153  
 RUSANGELA FIGUEIRAS DO CARMO  
 5415-585-0001  
 INSERÇÃO: 154-235-676-8941-000-GRUPO: 7  
 088-AUTOMÁTICO: 655-893153  
 15/08/2023  
 61,60

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO	FORMA DE PAGAMENTO	DATA DE PAGAMENTO	VALOR PAGAMENTO	VALOR DEBITO	TOTAL (R\$)
05/2023	25/04/2023	61,60	À VISTA	DEBITO EM BANCOS	05/2023	61,60	61,60	61,60
12/2023	11/2023	07,20	À VISTA	DEBITO EM BANCOS	12/2023	07,20	07,20	07,20
01/2024	01/2024	07,20	À VISTA	DEBITO EM BANCOS	01/2024	07,20	07,20	07,20
<b>CONGUMIO</b>								<b>2,00</b>
<b>AGUA RESIDENCIAL 3 UNIDADES(S)</b>								<b>2,00</b>
<b>DOACAO AO PRO-CREARCA 04/2023</b>								<b>1,00</b>

Nº 05.09.2023/03.0001-64 - São Jerônimo Recife - PE, 50110-006  
 Município de Contratação: 25.903153  
 RUSANGELA FIGUEIRAS DO CARMO  
 5415-585-0001  
 INSERÇÃO: 154-235-676-8941-000-GRUPO: 7  
 088-AUTOMÁTICO: 655-893153  
 15/08/2023  
 61,60

APROVETTE A CAMPANHA #QUITAFACIL2023 E REGULARIZE SEU DEBITO  
 DESCONTOS DIFERENCIADOS NO SITE OU NO APLICATIVO

COMPESA  
 COMPANHIA PERUAMBUCANA DE SANEAMENTO  
 Av. Dr. Jayme da Faria, 2 - Santo Antônio Recife - PE, 50110-006  
 CNPJ: 06.766.033/0001-64  
 Fone: (71) 3291.0013/398-2



25.903153  
 04/2023  
 61,60



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

### PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370 - PARQUE DAS FEIRAS Telefone: CNPJ: 11.256.054/0001-39

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS



CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº \*\*\*\*\*, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 12/05/2023.

Contribuinte: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Inscrição Imobiliária 01.02.085.02.0075.001
Localização: AVN VER. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 145, , DUQUE DE CAXIAS LOTEAMENTO: LOT. MARIA BAÍA	Sequencial 100002894
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 004600D004
CNPJ/CPF: 099.097.154-65	
Validade: 11/07/2023	
Observações:	
<b>VIA INTERNET</b>	

**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.**

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB



Para validar autenticidade deste documento acesse:  
[tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama/views/publico/portaldcontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml](http://tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama/views/publico/portaldcontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml)  
9698EAC2EF624ED27CA29F5ACA151297FCB9AF0F

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****SEAC**

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370-PARQUE DAS FEIRAS Telefone: CNPJ: 11.256.054/0001-39

**EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Data Inclusão: 07/04/2022	Nº Cad. CGM: 30073	Data Intervenção: 12/05/2023
Nº do Cadastro: 100002894	Nº Cad. Anterior:	Último Usuário: ADJAMILTON BEZERRA

**Identificação do Imóvel**

Natureza: PREDIAL	Contribuição IPTU: NORMAL
Situação: ATIVO	Contribuição TAXAS: NORMAL

**Localização do Imóvel**

Inscrição: 01.02.085.02.0075.001	Referência Loteamento: 004600D004
Seção: 010208502 Face: 2	Quadra: 085 Cod.Lote: 75
Logradouro: 451 - AVN VER. SEVERINO IZIDIO PEREIRA	CEP: 55125-000
Número: 145 Complemento:	Insc.Ant.:
Bairro: DUQUE DE CAXIAS	
Loteamento: LOT. MARIA BAÍA	

**Identificação do Contribuinte**

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	CPF/CNPJ: 099.097.154-65
Identidade: 8558739	Tipo Pessoa: Física

**Endereço para Correspondência**

Logradouro: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA	Cidade: TORITAMA
Número: 145 Complemento:	Reside:
Bairro: DUQUE DE CAXIAS	
UF: PE	
CEP: 55125-000	

**Medidas da Unidade**

Testada Princ.: 10,00	Testada Fictícia: 8,00	Nº de Pavimentos: 1
Prof. Principal: 20,00	Fração Ideal: 0,0000	Ano Construção: 0
Área Terreno: 200,00	Área total de Construção: 200,00	Área Coberta: 0,00
Área Unidade: 200,00	Área Comum da Unidade: 0,00	Zona Fiscal: 0

**Informações Sobre o Terreno**

Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA	Pedologia: FIRME	Nivelamento: MESMO NÍVEL
Patrimônio: PARTICULAR	Topografia: PLANO AO NÍVEL	Tipo Terreno: REGULAR
Ocupação Terreno: EDIFICADO	Limitação: SEM LIMITAÇÃO	

**Identificação da Edificação**

Situação Rua: FRENTE	Uso do Imóvel: OUTROS SERVIÇOS
Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA	Padrão Construção: MÉDIO
Tipo de Construção: OUTROS	Estado Conservação: BOM
Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Estrutura: ALVENARIA
Regime Ocupação: ALUGADA	Revestimento Superior: GESSO
Cobertura: LAJE	Revestimento Interno: LÁTEX
Esquadria: FERRO	Vidros: COMUM
Instalação Sanitária: (2) INTERNA	Condomínio: NÃO

Água <input type="checkbox"/>	Limpeza <input type="checkbox"/>	Galerias Pluviais <input type="checkbox"/>	Energia <input checked="" type="checkbox"/>	Telefone <input type="checkbox"/>	Passoio <input type="checkbox"/>
Esgoto <input type="checkbox"/>	Pavimento <input type="checkbox"/>	Guias Sarjetas <input type="checkbox"/>	Iluminação <input checked="" type="checkbox"/>	Col. Lixo <input checked="" type="checkbox"/>	

**Reavaliação**

Nº Processo: 0

**Tributos**

Valor IPTU:	R\$ 1.048,60
Taxa de Conservação de Vias:	R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública:	R\$ 52,00
Taxa de Coleta de Lixo:	R\$ 0,00
Taxa de Iluminação:	R\$ 0,00

**Valor Venal do Imóvel**

Valor Terreno:	R\$ 18.560,15
Valor Construção:	R\$ 68.822,99
Valor Venal:	R\$ 87.383,14

**Observações**



Página: 01



**SERVENTIA REGISTRAL DE TORITAMA-PE**

Danielle Lócio Rosado - Oficial Interino  
Rua Manoel Henrique Tavares, nº 592, Centro, Toritama - PE  
CEP: 55.125-000  
e-mail: toritamaimoveis@gmail.com

**DANIELLE LÓCIO ROSADO, Oficial INTERINO do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas e do de Títulos e Documentos Particulares deste, Município de Toritama, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc**

Recepção: 2808

**CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO**

**CERTIFICO** a requerimento expresso de parte interessada, EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 099.097.154-65, e para os devidos fins, que, revendo os Livros Competentes desta Serventia Registral de Imóveis da Comarca de Toritama PE, **verifiquei não constar registro do imóvel que o requerente declarou ter a seguinte descrição: Imóvel localizado na Avenida Severino Izídio Pereira, nº 145, Bairro Duque de Caxias, Toritama - PE.** Ressalvo no entanto, a possibilidade do imóvel indicado pela parte requerente se encontrar transcrito/registrado neste Serviço Registral com característica diversa daquela informada pela parte, ou até mesmo se encontrar encravado em um imóvel maior, mas com características diferentes daquelas enunciadas no requerimento de certidão. A busca é realizada pelo Índice Real, de acordo com as declarações prestadas pelo Requerente no momento do preenchimento do requerimento, sendo desta forma, de sua total responsabilidade as informações repassadas a esta Seventia. **O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 38,33 Ferc R\$ 4,26 Tsnr R\$ 8,52 Total R\$ 54,52. Conforme Guia Sicase nº 17919127. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Selo nº 0076752.BSN01202301.00445. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 22 de maio de 2023 Eu, PATRÍCIA DE MELO MARTINS - Escrevente, digitei, conferi e assino.**

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0076752.BSN01202301.00445  
Data: 22/05/2023 17:52:51  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



www.tjpe.jus.br

www.registradores.onr.org.br

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8fa42333-b1ed-4af9-a194-db76beba26b9

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELLE LOCIO ROSADO - 22/05/2023 17:56



Serviços ao Cliente ▶ Quitação Anual de Débitos

Pedido de serviço para Declaração de Quitação Anual de Débitos nº **1638500698**



### DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL DE DÉBITOS

Nome do consumidor atual: **EDUARDA FIGUEIROA  
VASCONCELOS**  
CPF/CNPJ: **099.097.154-65**  
Endereço da unidade consumidora/expediente:  
**RO BR 104 , 37 - BR 104**  
Município: **TORITAMA** Estado: **PE**  
Conta Contrato: **007048428910**  
Período: **01/01/2022 a 31/12/2022**  
Cód. de Autenticação: **CE005D64B1268395E10000000A9610E7**

Não existem débitos de **2022** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

TORITAMA, 11 de Maio de 2023.

Utilize o código de autenticação mais o número da conta contrato e acesse o site [www.celpe.com.br](http://www.celpe.com.br) para validar a autenticidade deste documento.

[Imprimir a Declaração](#)

[Voltar](#)

Para consultar se existem faturas em aberto em outros anos [clique aqui](#).

À Prefeitura Municipal De Toritama  
Secretaria de Ordem Social



**ASSUNTO: DECLARAÇÃO DE ESGOTO E ÁGUA**

**EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF nº 099.097.154-65, RG nº 8558739 SDS/PE, residente na Rua Rachel de Queiroz, bairro: Planalto, nº 156, Toritama/PE. Vem, por meio desta DECLARAR que o IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA SEVERINO IZIDIO PEREIRA, Nº 145, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, TORITAMA/PE, é uma construção recente e em razão disso, não há o abastecimento de água pela COMPESA, contudo declaro, para todos os fins, que o presente imóvel não possui débitos.

Toritama/PE, 17 de maio de 2023

**Eduarda Figueiroa Vasconcelos**  
Proponente



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



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**  
**CPF: 099.097.154-65**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 11:04:03 do dia 12/05/2023 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 08/11/2023.

Código de controle da certidão: **F0AA.D352.5997.5071**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

*Lee c1*



## CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL



Número da Certidão: 2023.000003204513-67

Data de Emissão: 16/05/2023

## DADOS DO REQUERENTE

CPF: 099.097.154-65

Certificamos, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os registros existentes neste órgão, que o requerente acima identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado de Pernambuco.

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida até **13/08/2023** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO**

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370-PARQUE DAS FEIRAS CNPJ: 11.256.054/0001-39



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 01/2023 e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com os tributos do Cadastro Geral do Município até 12/05/2023.

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Sequencial: 30073
CPF/CNPJ: 099.097.154-65	Validade: 11/07/2023
Endereço: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA 145 Localização: DUQUE DE CAXIAS TORITAMA 55125000	
Observação:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA, 12 de Maio de 2023.

  
Assinatura(s) do(s) Responsável(is)

**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.**

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB

<https://gestor.tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml>

F526BCED2BBA2EB2CB5CCC24C59640EA0C64FEF3



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

CPF: 099.097.154-65

Certidão nº: 20068233/2023

Expedição: 12/05/2023, às 11:09:28

Validade: 08/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **099.097.154-65**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

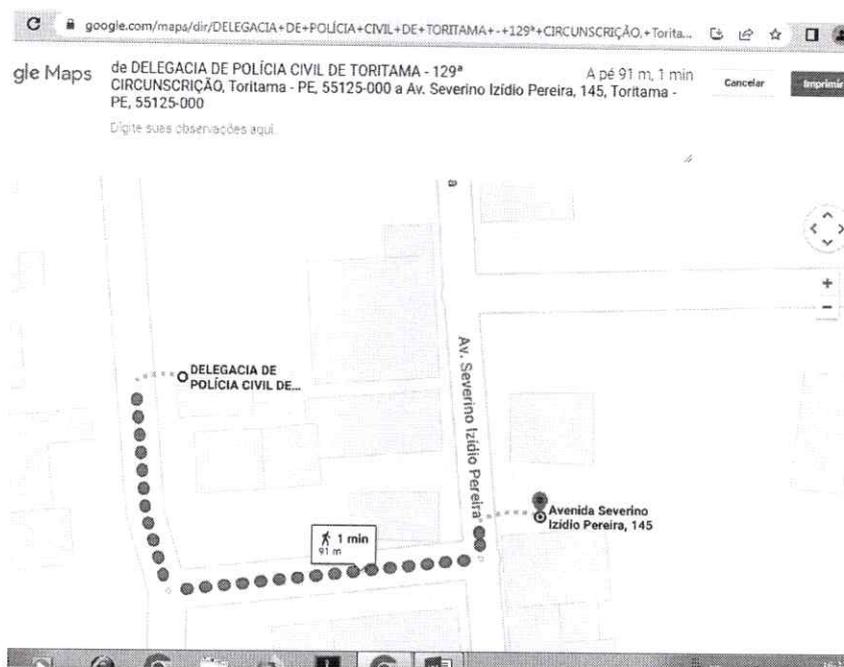
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



## DISPENSA DE CROQUI

Tendo em vista que trata-se de locação de imóvel que tem por finalidade servir de depósito para a Delegacia de Polícia Civil, situada a menos de 100m (cem metros) do local, torna-se desnecessária a elaboração de um croqui.

**Objeto:** imóvel construído em pavimento único, medindo 10m de frente por 20m de comprimento, totalizando 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), localizado na Av Severino Izídio Pereira, nº 145, bairro Duque de Caxias, Toritama-PE, CEP 55125-00.



Toritama, 22 de maio de 2023

  
**Alex Monteiro de Lima**  
Secretário Municipal de Ordem Social



# DILIGÊNCIAS



# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 099.097.154-65

Código de Controle: F0AA.D352.5997.5071

Data da Emissão: 12/05/2023

Hora da Emissão: 11:04:03

Tipo Certidão: Positiva com Efeitos de Negativa

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida em 12/05/2023, com validade até 08/11/2023.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL**

Número da Certidão: 2023.000003204513-67

Data de Emissão: 16/05/2023

**DADOS DO REQUERENTE**

CPF: 099.097.154-65

Certificamos, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os registros existentes neste órgão, que o requerente acima identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado de Pernambuco.

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito da Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida até **13/08/2023** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
**PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO**

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370-PARQUE DAS FEIRAS CNPJ: 11.256.054/0001-39



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS**

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº 01/2023 e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com os tributos do Cadastro Geral do Município até 12/05/2023.

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Sequencial: 30073
CPF/CNPJ: 099.097.154-65	Validade: 11/07/2023
Endereço: AVN SEVERINO IZIDIO PEREIRA 145 Localização: DUQUE DE CAXIAS TORITAMA 55125000	
Reservação:	

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA, 12 de Maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura(s) do(s) Responsável(is)

**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.**

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB

<https://gestor.tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml>

F526BCED2BBA2EB2CB5CCC24C59640EA0C64FEF3



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

## SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

### PROCURADORIA JUDICIAL DO MUNICÍPIO

Endereço: AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, Nº 1370 - PARQUE DAS FEIRAS Telefone: CNPJ: 11.256.054/0001-39



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO Nº \*\*\*\*\*, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 12/05/2023.

Contribuinte: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS	Inscrição Imobiliária 01.02.085.02.0075.001
Localização: AVN VER. SEVERINO IZIDIO PEREIRA, 145, , DUQUE DE CAXIAS LOTEAMENTO: LOT. MARIA BAÍA	Sequencial 100002894
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 004600D004
CNPJ/CPF: 099.097.154-65	
Validade: 11/07/2023	
Observações:	
<b>VIA INTERNET</b>	

**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.**

Para validar a autenticidade desse documento acesse a PREFWEB



Para validar autenticidade deste documento acesse:  
[tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml](http://tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/toritama//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml)  
9698EAC2EF624ED27CA29F5ACA151297FCB9AF0F



Contribuinte On-line

- Imobiliário
- Mercantil
- Feira
- Transporte Alternativo
- Processos
- Verifique Autenticidade

VERIFICAR AUTENTICIDADE

Validar Autenticidade dos Documentos

Código Validação: \*

Verificar Autenticidade

Gerar Documento



Contribuinte On-line

- Imobiliário
- Mercantil
- Feira
- Transporte Alternativo
- Processos
- Verifique Autenticidade

VERIFICAR AUTENTICIDADE

Validar Autenticidade dos Documentos

Código Validação: \*

Verificar Autenticidade

Gerar Documento

**Consultar Autenticidade de Documentos Emitidos > Autenticidade de Certidão****Autenticidade de Certidão**

Tipo de Certidão:	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL
Número da Certidão:	2023.000003204513-67
Identificação do Requerente:	CPF 099.097.154-65
Nome/Razão Social:	EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS
Data de Emissão:	16/05/2023 23:09:45
Data de Validade:	13/08/2023
Observação:	Requerente regular
Identificação do Usuário Emitente:	USUÁRIO ANÔNIMO

[Exibir Documento \(e\)](#)[Exibir Irregularidades Suspensas \(i\)](#)[Desistir \(t\)](#)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS

CPF: 099.097.154-65

Certidão nº: 20068233/2023

Expedição: 12/05/2023, às 11:09:28

Validade: 08/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **099.097.154-65**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



# MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO PMT nº. \_\_\_\_/2023  
PROCESSO PMT nº \_\_\_\_/2023  
DISPENSA PMT nº \_\_\_\_/2023



CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TORITAMA, POR MEIO DA SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL e \_\_\_\_\_, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

**MUNICÍPIO DE TORITAMA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Avenida Dorival José Pereira nº 1370, Parque das Feiras, 55.125-000, Toritama/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL**, neste ato representado pelo seu Secretário, o Sr. \_\_\_\_\_, portador do RG nº. \_\_\_\_\_ e CPF \_\_\_\_\_, denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, \_\_\_\_\_, (qualificação), e proprietário(a) do imóvel objeto da locação, denominado **LOCADOR**, consoante o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, oriundo do **Processo nº \_\_\_\_/2023 - Dispensa de licitação nº \_\_\_\_/2023**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel, situado na Rua \_\_\_\_\_, nº. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Toritama-PE, para fins de atendimento a necessidade da Secretaria de Ordem Social, de acordo com a cláusula segunda deste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1 A locação do imóvel é destinada ao funcionamento do Depósito da Delegacia de Polícia Civil, conforme solicitação e justificativa, em anexo.

2.2. Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1 O prazo de vigência deste contrato é de 12 (**doze**) meses, contado a partir da sua assinatura e término em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE**

4.1. Tendo em vista o laudo de avaliação do imóvel locado em anexo, as partes fixam o **valor mensal de 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor **global de R\$ \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_), para o período de \_\_\_\_\_ meses.

4.2 - De acordo com os art. 2º, § 1º, e art. 3º, § 1º, da Lei 10.192/01, no prazo inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação das propostas, os valores não poderão ser reajustados, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, na forma da alínea "d", inciso II do art. 65 Lei 8666/93,

4.3. A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pelo Locador, isentando a Administração de concedê-lo de ofício;

4.4. Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o IPCA fornecido pelo



Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

4.5 O reajuste será formalizado através de apostilamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA DESPESA**

5.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente, conforme segue:

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Toritama

Órgão Orçamentário: 24000 – Secretaria de Ordem Social

Unidade Orçamentária: 24001 – Secretaria de Ordem Social

Função: 6 – Segurança Pública

Subfunção: 181 - Policiamento

Programa: 604 – Toritama Mais Segura

Ação: 2.171 – Manutenção das Ações vinculadas ao Programa Toritama Mais Segura (BEPI, CPM BATALHÃO, BOMBEIROS, DELEGACIA CIVIL E OUTROS).

Despesa 370 – 3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas.

5.2. Para atender as despesas de exercícios futuros, serão emitidas oportunamente notas de empenho, que ficarão registradas por simples apostila, conforme disposto no § 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93, ficando adstrito à dotação daquele exercício.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data da assinatura deste contrato.

6.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

6.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

6.1.5 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

6.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

6.1.10. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste contrato;

7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

7.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes



- de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou fora maior;
- 7.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparao a este incumba, bem como as eventuais turbaoes de terceiros;
- 7.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de servio de telefonia ou de outros meios de comunicao, referentes ao período de vigência contratual;
- 7.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandat rio, mediante combinao prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienao, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisio;

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1.** Com base no  3  do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal n  8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

8.1.1 Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequao ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manuteno do equilíbrio econ mico-financeiro do ajuste;

8.1.2 Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorizao escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.1.3.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigaoes do LOCADOR;

8.1.3.2 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.

8.1.3.3 Ocorrência de caso fortuito ou fora maior, regularmente comprovado, impeditivo da execuo do contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1.** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Em decorrência da prática de infrao legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3 Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4 Em virtude de desapropriao do imóvel, desocupao determinada pelo Poder Público ou incêndio;

**9.2.** Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locao aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAO E/OU CESSÃO**

**10.1** Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locao.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**11.1** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execuo da finalidade pública a ser atendida pela presente locao.

**11.2.** As benfeitorias necessárias, independentemente de autorizao do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de reteno do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

**11.3.** Finda a locao, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**11.4** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel



realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

**11.5.** As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

**11.6.** As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1** O LOCATÁRIO terá por gestor do contrato o Secretário de Ordem Social e como fiscal o \_\_\_\_\_.

**12.2** O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

**12.2.1** Solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

**12.2.2** Comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

**12.2.3.** Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

**12.2.4** Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

**12.2.5** Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

**12.2.6** Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Ordem Social a minuta do termo aditivo de renovação contratual no prazo estabelecido no item 3.3;

**12.2.7** Fiscalizar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pelo LOCADOR, de acordo com o item 6.1.10 deste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

**13.2** O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO de acordo com as datas programadas pela Secretaria da Fazenda, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, no ato da assinatura do contrato, conforme abaixo:

<b>BANCO</b>	<b>AGÊNCIA</b>	<b>OP.</b>	<b>CC OU POUPANÇA</b>	<b>FAVORECIDO</b>

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DAS SANÇÕES**

**14.1** A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

**14.1.1** ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

**14.1.2** MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

**14.1.3** SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

**14.2** A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

**14.3** A LOCATÁRIA poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS NORMAS APLICÁVEIS**



**15.1** O presente contrato fundamenta-se nas:

15.1.1 Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e

15.1.2 Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

**15.2.** Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

**16.1.** A publicação respeitará o disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1.** As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Toritama-PE, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja;

**17.2.** Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

TORITAMA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

MUNICÍPIO DE TORITAMA  
SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL  
Secretário  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

TESTEMUNHA 1- \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 2- \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



# **PARECER JURÍDICO**

**PARECER JURÍDICO**

**CONSULENTE:** A Secretaria de Ordem social do Município de Toritama/PE.

**CONSULTA:** Questiona acerca da possibilidade legal sobre a locação de imóvel destinado ao depósito da Delegacia Civil de Toritama/PE, nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 c/c Decreto Federal nº 9.412/18.



**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. LEI 8.666/93 E POSTERIORES ALTERAÇÕES. DECRETO MUNICIPAL Nº028/2020.LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NECESSIDADE DE INSTAURAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. - **INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X.**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº043/2023**  
**DISPENSA FMAS Nº 012/2023**

O presente parecer jurídico emitido por este Assessor Jurídico tem o intuito de assessorar e esclarecer com maior precisão técnica os demais órgãos da Administração sobre questões de sua alçada. Insta oportunizar que a oportunidade e a conveniência não integram nossa margem de apreciação, posto tratar-se de órgão consultivo com atribuições técnico-jurídicas.

Destarte, emitimos o presente parecer, ressaltando sempre que o exame dos motivos determinantes do ato em análise cabe a Autoridade Superior, para quem devem os autos serem remetidos, com fins de verificar a oportunidade e conveniência.

Ressalte-se que os pareceres emitidos por este Assessor Jurídico são dotados de caráter opinativo, relatando a lei e suas especificações e nada outorgando os atos da autoridade competente, motivo pelo qual serão remetidos os documentos que instruem as consultas formuladas, para chancela.

**RELATADOS OS FATOS. PASSO A OPINAR.**

Primeiramente, destaco competir a este Consultor Jurídico, nos termos do parágrafo único do artigo 38 da Lei Federal 8.666/93, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente. Tampouco cabe a esta consultoria examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira. **ADEMAIS, DESTACO QUE A PRESENTE MANIFESTAÇÃO APRESENTA NATUREZA MERAMENTE OPINATIVA E, POR TAL MOTIVO, AS ORIENTAÇÕES APRESENTADAS NÃO SE TORNAM VINCULANTES PARA O GESTOR PÚBLICO, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa daquela emanada por esta Consultoria Jurídica.**

O Poder Público para exercer suas funções precisa prestar exatas contas à coletividade sobre aquilo que administra, assim sendo, a lei vincula que previamente à contratação de um serviço,



obra, compra, dentre outros, deverá ser efetivada uma licitação com finalidade de escolher a melhor oferta para servir a coletividade.

Preliminarmente impende destacar que a locação de imóvel pela Administração Pública carece de requisito prévio fundamental, qual seja, a abertura do processo de dispensa de licitação para comprovação da presença dos requisitos legais exigidos pela Lei 8.666/93. E, ainda que, não obstante o valor da pretensa contratação, o procedimento de dispensa deve ser devidamente formalizado pela Comissão de Licitação, a qual deverá obedecer ao trâmite legal, inclusive no que diz respeito à publicação do procedimento.

A Lei de Licitações e Contratos Administrativos previu no seu artigo 24, alguns casos em que a licitação pode ser dispensada, dentre eles encontra-se o inciso X que aborda a questão da locação de imóvel.

“Art. 24 - É dispensável a licitação

**X - Para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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.**” (Grifos nossos)

Diante do exposto pelo Diploma Legal observar-se que se torna imprescindível à presença de alguns requisitos, para que se possa ser concretizado a dispensa de licitação, os quais serão relatados individualmente abaixo:

**1 - O IMÓVEL LOCADO DEVERÁ ATENDER AS FINALIDADES PRECÍPUAS DA ADMINISTRAÇÃO, DE SORTE QUE A INSTALAÇÃO E LOCALIZAÇÃO CONDICIONEM A SUA ESCOLHA.**

A escolha do imóvel deve ser objetiva, corroborada de fundamentos que a embasem, merecendo um cuidado bastante apurado no que tange a motivação do ato decisório da Administração que determinar a locação em cada caso concreto, afinal, a Administração deve justificar não apenas a presença dos pressupostos de dispensa de licitação, mas também indicar os fundamentos da escolha.

Nesta mesma linha de raciocínio salienta Marçal Justen Filho que “merece destaque à necessidade de motivação do ato decisório da Administração. Ao optar por um determinado sujeito, excluindo a contratação de terceiros, deve-se indicar os fundamentos da decisão. Em todos os casos, atribuição de competência discricionária não se confunde com liberação de motivação nem autoriza prevalência de motivos meramente subjetivos. Aliás, muito ao contrário, a competência discricionária demanda justificativas muito mais exaustivas e minuciosas do que a prática de ato vinculado”.

É sabido que a realização da licitação é a regra, e a dispensa a exceção, de forma que a ausência do certame apenas se justifica se, além de estar prevista legalmente como passível de dispensa, a licitação formal seja impossível ou mesmo frustrante ao melhor atendimento do interesse da coletividade. Uma vez definido o cabimento ou não da contratação direta cabe, ainda, a



Administração, a pesquisa pela melhor solução, tendo sempre por norte os princípios que regem o Direito Administrativo.

Ressaltamos reiteradamente a necessidade de observância de todos estes requisitos legais ante a previsão de penas aplicáveis aos administradores, previstas na Lei 14.133/2021, que revogou na data de sua publicação a pena do art. 89 da lei nº8.666/93 estabelecendo expressamente em seu art.337-E, *que*:

**Contratação direta ilegal**

Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.

No que tange ao mérito dispõe o art. 26 da Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

“**Art 26** – As dispensas previstas nos parágrafos 2º e 4º do art. 17 e nos incisos III a XXIV do art 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art 8º deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de cinco dias como condição para eficácia dos atos.

**Parágrafo único** – O processo de dispensa, de inexigibilidade, ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço;

IV - documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão locados.

”

Tal posicionamento resoa na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, a saber:

9.6. alertar a [...] que, doravante, caso haja a necessidade da locação de imóvel destinado a acomodar os profissionais de saúde que prestam serviços ao município, realize procedimento licitatório ou, em caso de dispensa prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, autue processo correspondente, em que fique bem definida a **situação de excepcionalidade e característica única do imóvel e a impossibilidade de competição.** (Acórdão 5281/2010 – 1ª Câmara) sublinhamos

**ANÁLISE**

11. Preliminarmente, cabe registrar, caso a Administração Pública figure como locatária, a possibilidade de contratação direta com base no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, que somente deve ser realizada nas situações excepcionais expressamente previstas em lei.

12. Por conseguinte, **caso exista mais de um imóvel que atenda às necessidades da Administração, estarão presentes os pressupostos da competição, impondo-se a licitação,** como adverte Marçal Justen Filho:

[...]



**TM**

**THOMAZ MOURA**  
ADVOCACIA

(Acórdão 1127/2009 - Plenário) – sublinhamos

1.5. Determinações:

1.5.1. ao [...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem **que ele é o único que atenda o interesse da administração**, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;

(Acórdão 3461/2009 – 1ª Câmara) – sublinhamos

O que se pretende expor é que, antes de promover a contratação direta, deve-se comprovar a inexistência de outro imóvel que satisfaça as necessidades da Administração, ou seja, deverá o departamento interessado pela locação informar o porquê da preferência daquele determinado imóvel, haja vista que se uma vez verificado a existência de dois (ou mais) imóveis que atendem aos reclamos da Administração, impõe-se a realização do certame, afinal, a figura da licitação dispensável não implica em mera inexigência legal, mas sim a situação em que há impossibilidade de ser atendido o interesse público de forma mais satisfatória.

Asseveramos ainda que a dispensa de licitação não é vinculante para o administrador, consubstanciando-se, na verdade, como uma faculdade entre realizar ou não o certame quando verificada situação em que, embora viável a competição entre particulares, a licitação figura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.

Compete informar que, em se tratando de locações, a ausência de licitação deriva, da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Daí a importância de estarem devidamente especificadas as características do mesmo, tais como: localização, dimensão, edificação, destinação etc.

## **2 – O VALOR A SER PAGO PELA LOCAÇÃO DEVERÁ SER COMPATÍVEL COM OS PARÂMETROS DO IMÓVEL LOCADO.**

O administrador ao realizar qualquer contratação deverá assegurar-se de que aquela é a que melhor atende ao interesse público. Seja no que tange ao valor da contratação, seja referente aos demais aspectos.

A validade da contratação dependerá da verificação da razoabilidade do preço de forma que não se admite, em hipótese alguma, a justificativa perante um valor desarrazoado. Assim, é imprescindível a verificação da compatibilidade do preço exigido com aquele praticado no mercado, sendo vedado pagar valor superior ao habitualmente aplicado em imóveis similares. Esta atribuição poderá ficar sob a égide do departamento de avaliação de imóveis, o qual responsabilizar-se-á pela concessão do valor do imóvel pretendido pela Administração.

## **3 – O PROCESSO DE DISPENSA DEVERÁ ESTAR COMPOSTO COM TODA A DOCUMENTAÇÃO DO LOCADOR, BEM COMO AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.**

Uma vez satisfeitos os pressupostos legais, as condições são propícias à abertura do processo de dispensa, nunca sendo exaustivo interpor que a contratação direta deve se submeter a



M

THOMAZ MOURA  
ADVOGACIA

um procedimento administrativo, afinal a ausência de licitação não equivale à contratação informal. Muito ao contrário, é exigida uma série de providências, em que a observância das etapas e formalidades é imprescindível.

A Lei 8.666/93 não faz solicitações específicas para a locação de imóvel, no entanto pugnamos pelo entendimento que devem ser requeridos todos os documentos do locador a fim de que se averigüe a inidoneidade deste, bem como o documento que comprove a titularidade do imóvel pretenso.

É cediço que a titularidade do imóvel normalmente se comprova com o título de propriedade registrado no registro de imóveis, contudo, no caso em apreço não há obrigatoriedade da escritura do imóvel, pois a Lei de Licitações não apresenta a escritura pública do imóvel como requisito da dispensa de licitação. Entretanto, é exigido que o locador tenha a posse direta do imóvel.

Ademais, é de palmar relevância interpor que o processo também deverá estar composto com Laudo de Avaliação, requisito previsto no texto da lei, sendo o mesmo elaborado por técnico competente para tal, com o intuito de determinar o valor comercial do imóvel, em que devem ser observados no mercado, imóveis, em áreas de mesmo potencial, dimensões, topografias similares, etc.

Sobreleva registrar que a avaliação deve anteceder à locação, e que a inobservância de tal dispositivo pode acarretar penalidades a serem aplicadas pelas Cortes de Contas, posto que, sem a prática de tal formalidade, não há como aferir o preço praticado no mercado.

Por fim, convém abordar o fato de que a locação firmada entre a Administração Pública e o particular é um contrato administrativo atípico, pois além de ser regido pela Lei 8.666/93, também deverá seguir as regras gerais de locação.

Sobretudo, convém mencionar que todos os levantamentos acima mencionados deverão ser direcionados para a Coordenadoria de Licitação, com fito de formalização do Processo Administrativo, tendo em vista o disposto no Decreto Municipal nº028/2020, que organiza e disciplina os procedimentos de compras e contratações públicas no âmbito do Poder Executivo Municipal e dá outras providências, vejamos:

Art. 3º. A Coordenadoria de Licitação do Município de Toritama, conforme art. 58 da Lei Complementar Municipal 02/2017, instituída no âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão, tem por atribuições processar as licitações, as dispensas, as inexigibilidades, as adesões a as atas de registro de preços, bem como os processos de credenciamento.

§ 2º Nas dispensas, inexigibilidades e adesões a atas de registro de preços, a Coordenadoria de Licitação apenas formalizará o processo (capa, número, numeração), não se manifestando nos autos, salvo em caso de atos de mera comunicação.

Ressalta-se, que a responsabilidade pelos atos administrativos é de competência da Unidade Gestora Contratante, atribuindo a Coordenadoria de Licitação, apenas o arquivamento dos autos e numeração de Processo Administrativo.



Destarte, ante o que foi amplamente exposto, sob o pálio do artigo 24, inciso X e 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, norma que rege a matéria em apreço, deve ser dispensada, desde que o contrato a ser celebrado seja fiel a todas as condições preestabelecidas no que foi exposto, formalizado com observância aos rigores da lei e aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação, órgão incumbido do procedimento, que deverá juntar aos autos os documentos ensejadores da conduta vinculada no art. 24, inciso X, bem como em obediência ao preceito inserto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93 e obedecer aos procedimentos formais previstos na lei específica para formalização do processo. Seja o presente remetido para o Excelentíssimo Senhor Gestor, para análise e decisão final.

É o Parecer, salvo melhor juízo.

Toritama (PE), terça-feira, 04 de julho de 2023.

**THOMAZ DIEGO DE MESQUITA MOURA**  
ADVOGADO | OAB/PE Nº 37.827

  
**PAULO GONÇALVES DE ANDRADE**  
ADVOGADO | OAB/PE Nº 46.362



# RATIFICAÇÃO



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE TORITAMA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ nº. 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL**, no uso das atribuições conferidas pelo art. 11, da Lei Complementar nº 002/2017, torna público, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, que reconhece e ratifica a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023**, objetivando a locação do imóvel situado Avenida Severino Izidio Pereira, nº. 145, Bairro Duque de Caxias, Toritama/PE, destinado ao funcionamento do Depósito da Delegacia de Polícia Civil, no valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, cuja proprietária é a Sra. Eduarda Figueiroa Vasconcelos, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93. De salientar que a publicidade deverá ser realizada na forma da lei.

Toritama/PE, 04 de julho de 2023.

  
Alex Monteiro de Lima  
Secretário de Ordem Social

**MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE**

Prefeito

**Publicado por:**  
Maria Mayara Cavalcante Dias  
Código Identificador:90637576

**ESTADO DE PERNAMBUCO  
MUNICÍPIO DE TORITAMA**

**COMISSÃO DE APURAÇÃO E APLICAÇÃO DE PENALIDADES A LICITANTES E CONTRATADOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TORITAMA – CAAP/PMT PORTARIA Nº 17, 05 DE JULHO DE 2023.**

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 2º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 144/2022:

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Instaurar Processos Administrativo de Apuração e Aplicação de Penalidade com o objetivo de apurar as infrações abaixo citada, decorrente do Processo Licitatório abaixo relacionado, que será conduzido pela Comissão de Apuração e Aplicação de Penalidades – CAAP, designada pela Portaria GP nº 054/2022.

Assessoria	Empresa/CNPJ	Proc. Licitatório	Conduta
13/2023	FCA COMERCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.745.664/0001-12.	Processo Licitatório PMT 002/2023, Pregão Eletrônico (SRPC) Nº 001/2023.	Não fornecimento de itens.
14/2023	SILVA DISTRIBUIDORA E FERRAGISTA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 45.309.056/0001-60.	Processo Licitatório PMT 002/2023, Pregão Eletrônico (SRPC) Nº 001/2023.	Não fornecimento de itens.

**Art. 2º** - Essa portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se,  
Registre-se,  
Cumpra-se.

Toritama-PE, 05 de julho de 2023.

**GEORGE BORBA DO NASCIMENTO**  
Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

**Publicado por:**  
Mariana Soares de Oliveira  
Código Identificador:EBCC6FDA

**COORDENADORIA DE LICITAÇÕES  
RATIFICAÇÃO**

O MUNICÍPIO DE TORITAMA, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ nº. 11.256.054/0001-39, por meio da SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL, no uso das atribuições conferidas pelo art. 11, da Lei Complementar nº 002/2017, torna público, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666/93, que reconhece e ratifica a DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023, objetivando a locação do imóvel situado Avenida Severino Izídio Pereira, nº. 145, Bairro Duque de Caxias, Toritama/PE, destinado ao funcionamento do Depósito da Delegacia de Polícia Civil, no valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, cuja proprietária é a Sra. Eduarda Figueiroa Vasconcelos, fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Toritama/PE, 04 de julho de 2023.

**ALEX MONTEIRO DE LIMA**  
Secretário de Ordem Social

**Publicado por:**  
Marcela Karyne de Araújo Cabral  
Código Identificador:998F8EB4

**DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS  
EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
CORPORATIVA**

**EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS CORPORATIVA Nº. 061/2023**  
**PROCESSO LICITATÓRIO PMT: 031/2023**  
**PREGÃO ELETRÔNICO PMTNº: 015/2023**

**ÓRGÃO GERENCIADOR: O MUNICÍPIO DE TORITAMA/PE,** por meio da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO.

**DETENTORA: MV IMÓVEIS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 23.774.919/0001-38.

**OBJETO:** Registro de Preços Corporativo para contratação de empresa especializada na prestação de serviço de locação de máquinas e veículos pesados (com motorista e sem combustível), para os órgãos e entidades que integram o Poder Executivo do Município de Toritama-PE, conforme especificações e quantitativos constantes no Anexo V do Edital.

**VALOR GLOBAL: R\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais)

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses

**DATA DA ASSINATURA:** 03/07/2023

Secretário  
**GEORGE BORBA DO NASCIMENTO**  
Secretaria de Obras e Urbanismo

**Publicado por:**  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador:776E9F88

**DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS  
EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS  
CORPORATIVA**

**EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS CORPORATIVA Nº. 062/2023**  
**PROCESSO LICITATÓRIO PMT: 031/2023**  
**PREGÃO ELETRÔNICO PMTNº: 015/2023**

**ÓRGÃO GERENCIADOR: O MUNICÍPIO DE TORITAMA/PE,** por meio da SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO.

**DETENTORA: VIVIANE INES ALVES DA SILVA,** inscrita no CNPJ sob o nº 31.439.853/0001-58.

**OBJETO:** Registro de Preços Corporativo para contratação de empresa especializada na prestação de serviço de locação de máquinas e veículos pesados (com motorista e sem combustível), para os órgãos e entidades que integram o Poder Executivo do Município de Toritama-PE, conforme especificações e quantitativos constantes no Anexo V do Edital.

**VALOR GLOBAL: R\$ 581.988,00** (quinhentos e oitenta e um mil, novecentos e oitenta e oito reais)

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses

**DATA DA ASSINATURA:** 03/07/2023

Secretário  
**GEORGE BORBA DO NASCIMENTO**  
Secretaria de Obras e Urbanismo

**Publicado por:**  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador:80BC1E47



# CONTRATO



**CONTRATO PMT nº. 069/2023**  
**PROCESSO PMT nº 043/2023**  
**DISPENSA PMT nº 004/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TORITAMA, POR MEIO DA SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL E EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:**

**MUNICÍPIO DE TORITAMA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Avenida Dorival José Pereira nº 1370, Parque das Feiras, 55.125-000, Toritama/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL**, neste ato representado pelo seu Secretário, o Sr. **Alex Monteiro de Lima**, portador do RG nº. 325002204 SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº. 026.525.714-00, denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, a Sra. **EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS**, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 099.097.154-65, portadora do RG 8558739 SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Rachel de Queiroz, 156, Bairro Planalto, Toritama/PE, e proprietária do imóvel objeto da locação, denominada **LOCADORA**, consoante o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, oriundo do **Processo nº 043/2023 - Dispensa de licitação nº 004/2023**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, especialmente de seu art. 62, §3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel, situado na Avenida Severino Izidio Pereira, nº. 145, Bairro Duque de Caxias, Toritama/PE, para fins de atendimento a necessidade da Secretaria de Ordem Social, de acordo com a cláusula segunda deste instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1** A locação do imóvel é destinada ao **funcionamento do Depósito da Delegacia de Polícia Civil**, conforme solicitação e justificativa, em anexo.

**2.2.** Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a LOCADORA.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

**3.1** O prazo de vigência deste contrato é de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura.

**3.2** O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

*Eduarda*

*M*



#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE**

**4.1.** Tendo em vista o laudo de avaliação do imóvel locado em anexo, as partes fixam o **valor mensal de 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor **global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, para o período de 12 (doze) meses.

**4.2 -** De acordo com os art. 2º, § 1º, e art. 3º, § 1º, da Lei 10.192/01, no prazo inferior a 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação das propostas, os valores não poderão ser reajustados, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, na forma da alínea "d", inciso II do art. 65 Lei 8666/93,

**4.3.** A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Locadora, isentando a Administração de concedê-lo de ofício;

**4.4.** Em caso de reajuste, o novo valor será calculado tomando-se por base o IPCA fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**4.5** O reajuste será formalizado através de apostilamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA DESPESA**

**5.1** O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente, conforme segue:

Unidade Gestora: 1 – Prefeitura Municipal de Toritama

Órgão Orçamentário: 24000 – Secretaria de Ordem Social

Unidade Orçamentária: 24001 – Secretaria de Ordem Social

Função: 6 – Segurança Pública

Subfunção: 181 - Policiamento

Programa: 604 – Toritama Mais Segura

Ação: 2.171 – Manutenção das Ações vinculadas ao Programa Toritama Mais Segura (BEPI, CPM BATALHÃO, BOMBEIROS, DELEGACIA CIVIL E OUTROS).

Despesa 370 – 3.3.90.00.00 – Aplicações Diretas.

**5.2.** Para atender as despesas de exercícios futuros, serão emitidas oportunamente notas de empenho, que ficarão registradas por simples apostila, conforme disposto no § 8º do art. 65 da Lei nº 8.666/93, ficando adstrito à dotação daquele exercício.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

**6.1** A **LOCADORA** é obrigada a:

**6.1.1** Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data da assinatura deste contrato.

**6.1.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o **LOCATÁRIO** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

**6.1.3** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

*Eduarda*

*A*



- 6.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 6.1.5 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 6.1.6. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 6.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 6.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 6.1.10. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**7.1** O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste contrato;
- 7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 7.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 7.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**8.1.** Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- 8.1.1 Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- 8.1.2 Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- 8.1.3.1 Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- 8.1.3.2 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.
- 8.1.3.3 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.



#### **CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO**

**9.1.** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

9.1.3 Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

**9.2.** Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO E/OU CESSÃO**

**10.1** Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**11.1** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

**11.2.** As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização da LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

**11.3.** Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**11.4** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

**11.5.** As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizadas.

**11.6.** As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pela LOCADORA não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1** O LOCATÁRIO terá por gestor do contrato o Secretário de Ordem Social e como fiscal o Sr. João Bezerra de Sales Junior, Comandante da GCM.

**12.2** O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

12.2.1 Solicitar a LOCADORA todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

12.2.2 Comunicar a LOCADORA o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

12.2.3. Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

12.2.4 Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

*Eduarda* *Al*



- 12.2.5 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;
- 12.2.6 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e encaminhar à Secretaria de Ordem Social a minuta do termo aditivo de renovação contratual no prazo estabelecido no item 3.3;
- 12.2.7 Fiscalizar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel, a ser efetuada pela LOCADORA, de acordo com o item 6.1.10 deste contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

13.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO de acordo com as datas programadas pela Secretaria da Fazenda, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, no ato da assinatura do contrato, conforme abaixo:

BANCO	AGÊNCIA	OP.	CC OU POUPANÇA	FAVORECIDO
<i>Cauixa</i>	<i>02551</i>	<i>1288</i>	<i>000802862286-7</i>	<i>Eduarda</i>

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES

- 14.1 A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a LOCADORA às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:
- 14.1.1 ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta a LOCADORA quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;
- 14.1.2 MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;
- 14.1.3 SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- 14.2 A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada a LOCADORA dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.
- 14.3 A LOCATÁRIA poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada a LOCADORA, para cobrança judicial.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS NORMAS APLICÁVEIS

- 15.1 O presente contrato fundamenta-se nas:
- 15.1.1 Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e
- 15.1.2 Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.
- 15.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

- 16.1. A publicação respeitará o disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.



**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1.** As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Toritama-PE, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja;

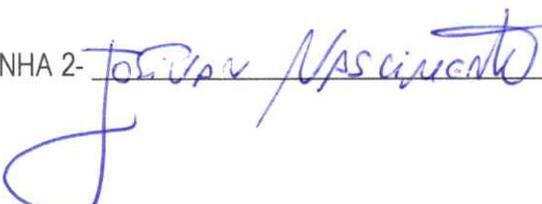
**17.2.** Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADORA e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

TORITAMA, 11 de julho de 2023

  
MUNICÍPIO DE TORITAMA  
**SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL**  
Secretário **Alex Monteiro de Lima**  
LOCATÁRIO

  
**Eduarda Figueiroa Vasconcelos**  
LOCADORA

TESTEMUNHA 1-  CPF: 054.978.864-69

TESTEMUNHA 2-  CPF: 080.260.104-93

**Objeto:** Apresentação artística do Cantor **ALEX DIAS** no dia 30 de junho de 2023, das 21h30 até as 23h30min no São João dos Bairros, na Rua Machado de Assis, Bairro Areal, neste município.

**CONTRATADA:** **ALEX LAÉRCIO DIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 085.926.954-06.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

**VIGÊNCIA:** 30 dias

**DATA DA ASSINATURA:** 30/06/2023

**JOSÉ ADJAILSON DA SILVA**

Secretário de Cultura e Esportes

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador: C5075E6D

**DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS  
CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE  
CONTRATO**

Às  
Empresas: **GLOBAL OUTSOURCING DE IMPRESSAO E GERENCIAMENTO ELETRONICO DE DOCUMENTOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF nº 69.959.740/0001-56, detentora da ARP 03/2023; **LFN - COMERCIO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.639.199/0001-56, detentora da ARP 07/2023; **O S COMERCIO E SERVICOS DE TECNOLOGIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº : 05.372.103/0001-04, detentora da ARP11/2023.

**CONSIDERANDO** o Processo Licitatório nº 04/2023, na modalidade Pregão Eletrônico PMT nº 004/2023, do **CONSÓRCIO DOS MUNICÍPIOS PERNAMBUCANOS – COMUPE** cujo objeto é a AQUISIÇÃO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, de acordo com a necessidade da Secretaria de Planejamento e Gestão.

De acordo com os critérios e condições determinados no Processo Licitatório COMUPE nº 004/2023, sendo a Prefeitura Municipal de Toritama, órgão participante, e diante do que foi solicitado pela Secretaria de Planejamento e Gestão, resultando em Contrato das empresas **GLOBAL OUTSOURCING DE IMPRESSAO E GERENCIAMENTO ELETRONICO DE DOCUMENTOS LIMITADA** no valor de R\$ 17.460,00 (dezesete mil e quatrocentos e sessenta reais); **LFN - COMERCIO E SERVIÇOS LTDA** no valor de R\$ 1.695,50 (um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos); **O S COMERCIO E SERVICOS DE TECNOLOGIA EIRELI** no valor de R\$ 3.554,00 (três mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais).

Convocamos as empresas supramencionadas para assinaturas dos Contratos oriundos das Atas de Registro de Preços, que de acordo com o item 16.01 das Atas, as referidas empresas terão o prazo de 03 (dias) úteis para assinatura dos eventuais contratos, contados a partir da data desta convocação oficial.

Ressalte-se que o não atendimento a essa convocação implica na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Secretário  
**GILLIARD CUSTODIO NEVES**  
Secretaria de Planejamento e Gestão

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador: 21B1DCC9

**DEPARTAMENTO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS  
EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DO CONTRATO PMT Nº 069/2023**

**PROCESSO PMT nº 043/2023**

**DISPENSA PMT nº 004/2023**

**CONTRATANTE:** A Prefeitura Municipal de Toritama, por meio da **SECRETARIA DE ORDEM SOCIAL**.

**OBJETO:** Locação do imóvel, situado na Avenida Severino Izídio Pereira, nº. 145, Bairro Duque de Caxias, Toritama/PE, destinada ao funcionamento do Depósito da Delegacia de Polícia Civil.

**CONTRATADA:** **EDUARDA FIGUEIROA VASCONCELOS** inscrita no CPF nº 099.097.154-65.

**VALOR GLOBAL:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

**VIGÊNCIA:** 11/07/2023 à 11/07/2024

**DATA DA ASSINATURA:** 11/07/2023

**SECRETÁRIO ALEX MONTEIRO DE LIMA**

Secretaria de Ordem Social

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador: 345B76EB

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA - DIRETORIA  
DE COMPRAS  
EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DO CONTRATO PMT Nº 036/2023**

Processo Administrativo PMTNº041/2023

**CONTRATANTE:** O MUNICÍPIO DE TORITAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, inscrito no CNPJ/MF Nº 11.256.054/0001-39.

**CONTRATADA:** **F4CIL SOLUCOES EM SOFTWARE E EQUIPAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.754.506/0001-73.

**OBJETO:** A Contratação de empresa especializada em Prestação de Serviços de Software para equipamento de Registrador Eletrônico de Ponto – REP.

**VALOR:** R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)

**DATA DA ASSINATURA:** 11 de julho de 2023.

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses.

**GILLIARD CUSTÓDIO NEVES**

Secretário de Planejamento e Gestão

Publicado por:  
José Aelson Tavares Neto  
Código Identificador: 24080EDF

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E  
GESTÃO - SEPLAG  
PORTARIA Nº 003, 12 DE JULHO DE 2023.**

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo art. 2º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 144/2022;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Instaurar Processos Administrativo de Apuração e Aplicação de Penalidade com o objetivo de apurar as infrações abaixo citada, decorrente do Processo Licitatório abaixo relacionado, que será conduzido pela Comissão de Apuração e Aplicação de Penalidades – CAAP, designada pela Portaria GP nº 054/2022.