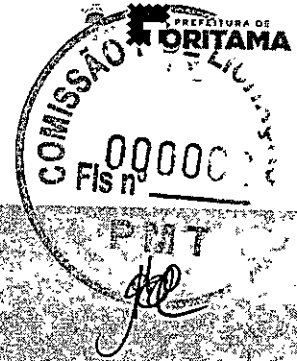




# Memorando 4.919/2022

Responder apenas via 1Doc



Elaine T. **12SEMAS**

Para:

**16CPL - Coordena...**

A/C Marcela C.

2 setores envolvidos

**12SEMAS** **16CPL**

21/10/2022 08:31

CC

## PROCESSO DE DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SCFV

Prezada,

Com os cordiais cumprimentos venho por meio deste, **AUTORIZAR 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 na Rua José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal - Toritama - PE, de Propriedade da Sra. Raysa Lorrana Leite Sobral, autônoma, portadora do RG: 9.214.691 e CPF 114.551.064-70, residente na Rua Zacarias Xavier Leite, nº 68, Bairro Duque de Caxias - Toritama - PE, cujo **objeto da contratação é a locação de imóvel que irá funcionar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV**, com a finalidade de ofertar o espaço de convivência entre Crianças e Adolescentes, proporcionando momentos de lazer, dinâmicas, entretenimento e aprendizado.

Considerando que o mencionado imóvel, está localizado em ponto estratégico, onde existe território de vulnerabilidade social, e que proporcionará aos usuários atendimento e acompanhamento técnico social, com oferta de oficinas, atividades grupais entre outros.

Desse modo, é necessário a locação do prédio situado na Rua José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal - Toritama - PE, para atender as necessidades de funcionamento da referida unidade, vinculada a Secretaria de Assistência Social de Toritama.

Vale ressaltar que recursos alocados para a realização da pleiteada contratação são oriundos da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 3 - Fundo Municipal de Assistência Social  
Órgão Orçamentário: 8000 - Secretaria de Assistência Social  
Unidade Orçamentária: 8003 - Secretaria de Assistência Social  
Função: 8 - Assistência  
Subfunção: 243 - ASSISTÊNCIA À CRIANÇA E ADOLESCENTE  
Programa: 802 - PROGRAMA DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA  
Ação: 2115 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS AO SCFV  
Despesa 294 3.3.90.00 - Aplicações Diretas  
Fonte de Recurso: 660 - MSC - 1.660.0000- RECURSOS DO FNAS

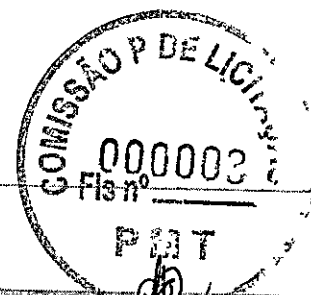
Seguirão, em meio físico, as documentações necessárias para o Processo Administrativo contendo as documentações do imóvel, do locador, certidões necessárias, laudo de avaliação e proposta de preço, tal qual o FMAS anui o valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

Reitero, portanto, os votos de estima e apreço.

Este documento contém assinatura digital, realizada por ELAINE CRISTINA SILVA TAVARES CPF 018.XXX.XXX-54. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://toritama.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código FE51-F15F-B6D7-7E52



Elaine Cristina Silva Tavares  
Secretario Municipal



Quem já visualizou?

21/10/2022 08:31:46 Elaine Cristina Silva Tavares  assinou digitalmente Memorando 4919/2022 com o certificado ELAINE CRISTINA SILVA TAVARES CPF 018.XXX.XXX-54 conforme MP nº 2.200/2001

21/10/2022 13:34:29 Elaine Cristina Silva Tavares  arquivou.

21/10/2022 13:34:29 Elaine Cristina Silva Tavares  parou de acompanhar.

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 24/10/2022 15:55:04 por Marcela Karyne de Araujo Cabral - Coordenador de Licitações

"A verdadeira motivação vem de realização, desenvolvimento pessoal, satisfação no trabalho e reconhecimento." - Frederick Herzberg



Este documento contém assinatura digital, realizada por ELAINE CRISTINA SILVA TAVARES CPF 018.XXX.XXX-54.  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://toritama.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código FE51-F15F-B6D7-7E52





# LAUDO DE AVALIAÇÃO

JOSÉ ALMIR DE SOUZA LEÃO

PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI Nº 8090 CNAI Nº 6654

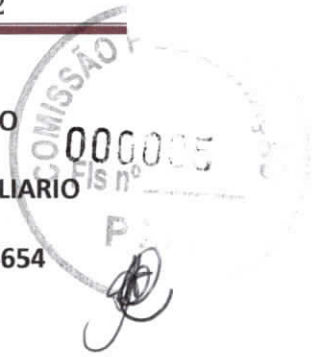


FOTO 01 – VISTA EXTERNA DO IMÓVEL



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA/JULHO 2022**

**ENDEREÇO:**

**RUA JOSÉ CORREIA DE QUEIROZ Nº 118- BAIRRO DO AREAL**

**TORITAMA/PE – CEP: 55125-000**

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'José Almir de Souza Leão', is located below the address information.



**SUMARIO**

**Pag**

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
7 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO.....	6
8 – VISTA ÁREA.....	6
9 - CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS.....	6
10 - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO.....	6
11- METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	7
12 – REFERENCIA NORMATIVA.....	7
13 - PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS.....	8,9,10,11
14 – ADEQUAÇÃO E HOMOGENIZAÇÃO DE VALORES/CALCULOS.....	12,13
15 – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO.....	14
16 - GRÁFICO COMPARATIVO DE VALORES DO IA E Rs.....	15
17 – NOTAS/ 18-CONCLUSAO/ 19- ASSINATURA.....	16
20 – ANEXO 01 (CURRICULUN) .....	17
21 – ANEXOS 02 (SELO CERTIFICADOR) .....	18
22 – ANEXO 03 (DIVERSOS) .....	19



## 1- INTRODUÇÃO/SOLITANTE

A solicitação deste parecer é a Prefeitura Municipal de Toritama, inscrita no CNPJ nº 11.256.054/0001-39, localizada na Av. Dorival José Pereira, 1370 – Parque das Feiras.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamentam a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

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

## 2 - FINALIDADE

Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para locação do imóvel situado na Rua José Correia de Queiroz nº 118, Bairro do Areal, município de Toritama-PE, de propriedade da, Sra. Ana Maria da Silva, inscrita no CPF nº 070.615.684-61, residente no município de Toritama/PE.

## 3 – IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste PTAM. Está localizado, na Rua José Correia de Queiroz nº 118, no bairro do Areal, município de Toritama- PE. O imóvel é composto de uma área 10,20 metros de testadas principais e 20,00 metros de profundidade, totalizando 204,00 m2 de terreno, e 204,00 m2 de área construída.

## 4 – VISTORIA

O imóvel foi vistoriado, in loco por esta subscritor, Sr. Aldo (proprietário do imóvel), no dia 26/07/2022, no período da tarde, sendo conferida a metragens, as benfeitorias e a qualidade do material utilizado em suas edificações, e posição em relação a rua, topografia e superfície.



## 5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

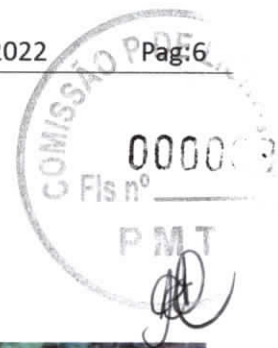
- Imóvel Privado.
- localização no bairro de Areal, periferia do município.
- Área do salão: Terreno medindo área 10,20 testadas principais e 20,00 de profundidade, totalizando 204,00m<sup>2</sup> de terreno e área construída de 204,00m<sup>2</sup>.
- Posição: OESTE (meio de Quadra)
- Topografia: Plana
- Tipo de acesso: rua de barro batido
- Superfície: Mesmo nível da rua.
- Estado de conservação: bom
- Aspecto geral: Novo
- Revestimento da fachada: cerâmica
- Cobertura: em gesso
- Esquadrias janelas: em alumínio, vidros temperados.
- Esquadrias das portas: esteiras automáticas.
- Idade: 5 anos.
- cisternas, com capacidade para 25 mil/litros D'água.
- Piso cerâmico tipo A.
- Esgotamento sanitário: possui rede água e esgotos.
- Salão grande com banheiro.

**6- RELATORIO FOTOGRAFO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO**



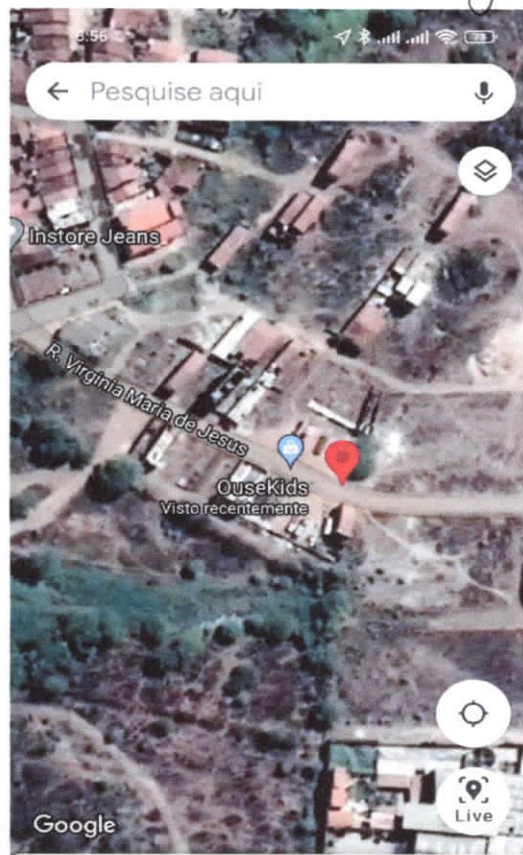




### 7 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



### 8 – VISTA AEREA



### 9 - CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E CIRCUNVIZINHAS

A rua Virginia Maria de Jesus, localiza-se no bairro do Antão, periferia do município de Toritama. Próximo ao Rio Capibaribe, lavanderias, e comércios diversos.

### 10 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O município de Toritama faz parte do polo de confecções do agreste, destaca-se pela produção e vendas de roupas JEANS, produzindo cerca de 15% da produção nacional, de ótima qualidade e preço baixo, atraindo consumidores de todo o País, para o seu grande centro de compras, composta de Lojas, boxes e bancos de vendas das confecções, além das suas lavanderias e fabricas de jeans, gerando milhares de postos de trabalhos.

Existe também uma grande rede hoteleira, restaurante, bancos e lojas comerciais.



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

## 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:



R1 – Imóvel 68,00 m2 R\$ 500,00

Rua Manoel Henrique Tavares (Anuncio no local)



R2 – Imóvel de 67,50 m2 R\$ 450,00

Rua José Eraldo,441 – Alugado Pet Shop



A handwritten signature in blue ink is located at the bottom center of the page.

R3 – Imóvel de 100,00 m2 - R\$ 1.300,00

Rua José Eraldo – alugado mercadinho



R4 – Imóvel de 65,00 m2 – R\$ 450,00

Rua José Ferreira da Silva (Alugado armazém de construção)



R5 – Imóvel de 337,50 m2 – R\$ 3.300,00

Av. Dorival José Pereira (Alugado Lucas Ferragens)



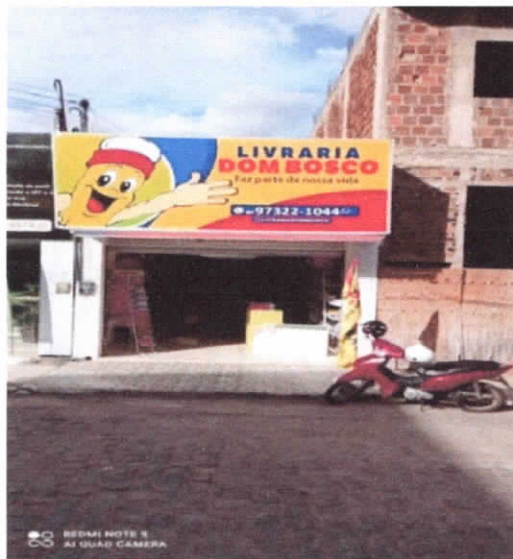
R6 – Imóvel de 800,00 m2 R\$ 10.000,00

Rodovia PE-90 (Anuncio no local)



R7 – Imóvel de 86,80 m2 – R\$ 1.000,00

Rua Ernesto Herculino,272 (Alugado a Livraria Dom Bosco)



COMISSÃO P  
000011  
PIT  
*[Handwritten signature]*

R8 – Imóvel de 71,95 m2 – R\$ 800,00

Rua 13 de Maio,156 (Alugado)



R9 – Imóvel de 664,19 m2 – R\$ 7.000,00

Rua Manoel Tenorio,192 (Anuncio no Local)



*[Handwritten signature]*

**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:

$$\text{valor de mercado} = \text{valor anunciado} - \frac{\text{valor anunciado} \times 10}{100}$$

100

**DADOS DOS IMOVEIS REFERENCIAIS.**

	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR LOCAÇÃO	VALOR m2/R\$	IDADE DO IMÓVEL	10%	VALOR DE m2
					FATOR REDUTOR DE NEGOCIAÇÃO	
R1	68,00m2	R\$ 500,00	7,35	15 anos	R\$ (50,00)	R\$ 6,62
R2	67,50m2	R\$ 450,00	6,67	15 anos	R\$ 0,00	R\$ 6,67
R3	100,00m2	R\$1.300,00	13,00	15 anos	R\$ 0,00	R\$13,00
R4	65,00m2	R\$ 450,00	6,92	10 anos	R\$ 0,00	R\$ 6,92
R5	337,50m2	R\$ 3.300,00	9,78	10 anos	R\$ 0,00	R\$ 9,78
R6	800,00m2	R\$10.000,00	12,50	5 anos	R\$ (1.000,00)	R\$ 11,25
R7	86,80m2	R\$ 1.000,00	11,52	20 anos	R\$ 0,00	R\$ 11,52
R8	71,95m2	R\$ 800,00	11,12	20 anos	R\$ 0,00	R\$ 11,12
R9	664,19m2	R\$ 7.000,00	10,54	18 anos	R\$ (700,00)	R\$ 9,49

## 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-Heidecke, presente nos anexos deste parecer.

Valor Depreciado = Valor do Imóvel ( $\frac{\text{Valor do imóvel} \times \text{fator RossHeidecke}}{100}$ ) Valor Valorizado =  $\frac{\text{valor do imóvel}}{(100 - \text{fator RossHeidecke})}$

100

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

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:

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

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):	204,00	Idade do IA:	5 anos

### DADOS DE HOMOGENIZAÇÃO DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

	IDADE DO IMÓVEL REFERENCIAIS	Diferença de idade entre IA e os RS	Vida útil dos imóveis	Idade % de vida do imóvel	Estado de conservação	Coluna na tabela Ross-Heidecke	Índice na tabela Ross-Heidecke	Valor do m2 de locação (homogeneizado)
R1	15 ANOS	-13	70	-20	Reparo simples	6	27,9000	9,18(*)
R2	15 ANOS	-13	70	-20	Reparo simples	6	27,9000	9,25(*)
R3	15 ANOS	-13	70	-20	Entre regular e reparo simples	5	19,1000	16,07 (#)
R4	10 ANOS	-8	70	-12	Reparo simples	6	23,6000	9,06 (*)
R5	10 ANOS	-8	70	-12	Entre regular e reparo simples	5	14,3000	11,41
R6	5 ANOS	-3	70	-6	Entre regular e reparos simples	5	11,0000	12,64
R7	20 ANOS	-18	70	-26	Entre regular e reparo simples	5	23,1000	14,98(#)
R8	20 ANOS	-18	70	-26	Entre novo e regular	3	16,4000	13,30
R9	18 ANOS	-16	70	-24	Entre novo e regular	3	14,9000	11,15





**15 - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO m2**

$$\text{M.A. m2 das 08 amostras} = \frac{9,18+9,25+16,07+9,06+11,41+12,64+14,98+13,30+11,15}{9} = \frac{107,03}{9} = 11,89 \text{ R\$/m}^2$$

Considerando o intervalo de confiança 18% de tolerância para tratamento matemático das amostras temos:

Média Final = Média Aritmética (+ 18% e - 18%)

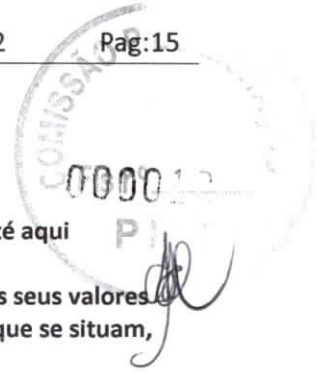
Média Final = R\$/m <sup>2</sup>	+ 18%	14,030 - Limite superior (#)
	- 18%	9,749 - Limite inferior (*)

Eliminando-se as amostras fora deste intervalo, a Média Final será calculada com base nas 04 amostras que estão dentro da variação aceitável:

$$\text{Media Final} = \frac{\text{Soma m2 das 4 amostras}}{4} = \frac{\text{R\$ } 11,41 + \text{R\$ } 12,64 + \text{R\$ } 13,30 + \text{R\$ } 11,15}{4} = \frac{48,50}{4} = 12,125 \text{ R\$/m}^2$$

VALOR LOCAÇÃO DO IMÓVEL = VALOR m2 HOMOGENEIZADO X VALOR m2 IMÓVEL AVALIANDO

$$\text{VALOR LOCAÇÃO DO IMÓVEL} = 12,125 \text{ R\$/m}^2 \times 204,00 \text{ m}^2 = 2.473,50$$



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

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

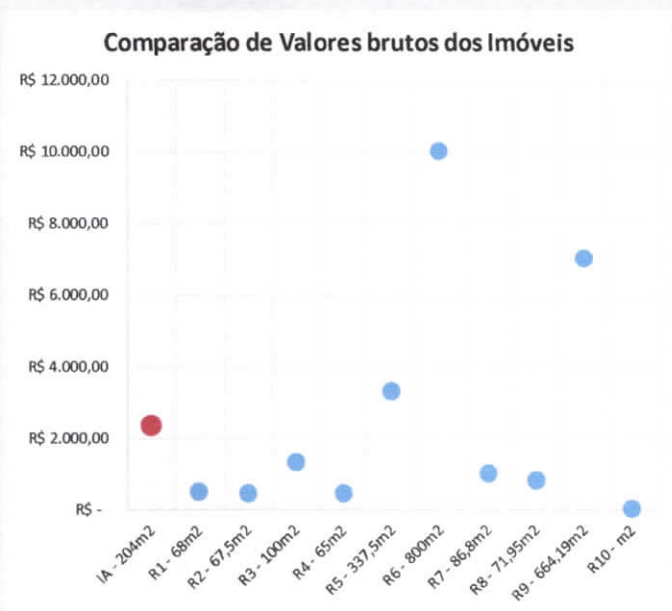
O primeiro gráfico apresenta a comparação de valores brutos dos imóveis, ou seja, os seus valores integrais, na situação e condições de conservação em que se encontram e na região que se situam, conforme pesquisa mercadológica realizada.

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.

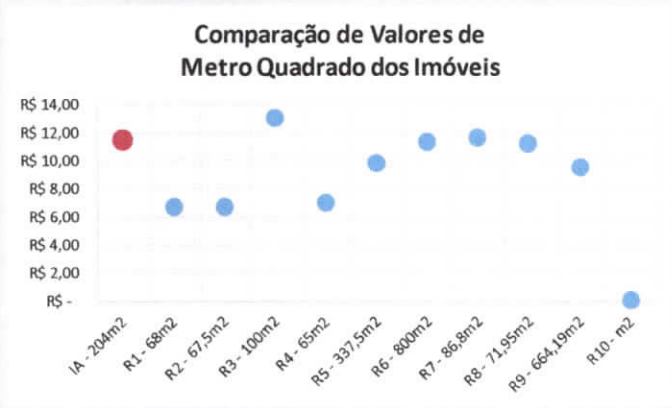
Em ambos os gráficos, na cor azul estão representados os imóveis referenciais (Rs) e na cor vermelha está apresentado o imóvel avaliando (IA), objeto deste parecer. Ambos os imóveis estão apresentados nos gráficos pela sua abreviatura, seguida da sua metragem quadrada, conforme dados pesquisados e considerados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

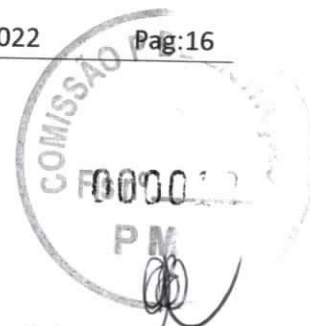
DADOS PARA O GRÁFICO

Imóveis	Valor
IA - 204m2	R\$ 2.329,28
R1 - 68m2	R\$ 500,00
R2 - 67,5m2	R\$ 450,00
R3 - 100m2	R\$ 1.300,00
R4 - 65m2	R\$ 450,00
R5 - 337,5m2	R\$ 3.300,00
R6 - 800m2	R\$ 10.000,00
R7 - 86,8m2	R\$ 1.000,00
R8 - 71,95m2	R\$ 800,00
R9 - 664,19m2	R\$ 7.000,00
R10 - m2	R\$ -



Imóveis	Valor do m2
IA - 204m2	R\$ 11,42
R1 - 68m2	R\$ 6,62
R2 - 67,5m2	R\$ 6,67
R3 - 100m2	R\$ 13,00
R4 - 65m2	R\$ 6,92
R5 - 337,5m2	R\$ 9,78
R6 - 800m2	R\$ 11,25
R7 - 86,8m2	R\$ 11,52
R8 - 71,95m2	R\$ 11,12
R9 - 664,19m2	R\$ 9,49
R10 - m2	-





## 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 foram consideradas como:

As benfeitorias e localização o imóvel avaliando possuem algumas características valorizantes, quando comparado às alguns dos imóveis referenciais, tornando necessário adequação:

+10% por motivo de algumas benfeitorias, como piso cerâmico, porta esteira automática, forro em gesso e iluminação adequada.

## 18- CONCLUSÃO

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.

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

É do entender do perito avaliador que os valores de mercado para locação do imóvel Avaliando São:

**VALOR LOCAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).**

LIMITE INFERIOR -5% = R\$ 2.565,00

LIMITE SUPERIOR+5% = R\$ 2.835,00

## 19 - ASSINATURA (S)

Toritama, 27 de julho de 2022

Perito Avaliador: José Almir de Souza Leão

CRECI nº 8090 CNAI nº 6654

20 – ANEXO 01

CURRÍCULO (S)

JOSÉ ALMIR DE SOUZA LEÃO CRECI/PE 8090 CNAI 6654

Dados Pessoais

CPF: 278.562.404-15 RG – 1.839.520 SSP/PE

Endereço: Rua Príncipe da Paz,102, bairro - Príncipe da Paz

Cidade: Toritama Estado: PE

Telefone 1: (81) 992091457 Telefone 2: (81) 999562540

E-mail: almirleaoimoveis@gmail.com

Formação

Formação acadêmica: Faculdade Estácio (Negócios imobiliários)

Formação profissional: Gestor e Avaliador Imobiliário

Cursos diversos

Linguagens de programação: Assembler / Cobol ; RPG ; DOS (incompleto) NIC

Curso Técnico em Contabilidade

Curso Técnico Transação Imobiliária (CRECI)

Curso Avaliação Imobiliária (CRECI).

Experiência

-Formação: Corretor de Imóveis habilitado, especializado em avaliação mercadológica de imóveis, incorporações imobiliárias, gestão e administração da construção imobiliária.

- No CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Pernambuco.

-Gerente de vendas/cobrança na empresa (Nova Terra Empreendimentos Imobiliários)

-Sócio/Diretor na Empresa "Souza Leão Imóveis"

Habilidades Profissionais

Experiência nas atividades imobiliárias desde 2002

Experiência na área imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2005.

Avaliador desde 2009 – (CNAI).

José Almir de Souza leão – CRECI/PE 8090 CNAI 6654



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to José Almir de Souza Leão.

**Anexo V**

**COFECI**  
**21 - ANEXOS 02 (SELO CERTIFICADOR)**  
**7ª Região - Pernambuco**

**DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**



Nome do Corretor de Imóveis: Jose Almir de Souza Leao, CPF nº 27856240415, RG nº 1839520 SSP/PE, CRECI nº 8090, Endereço: Rua Edite Lourdes da Silva 102 Casa Centro, Toritama-PE. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Escritório

Por solicitação de:

Nome do Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

TORITAMA-PE , 26 de Julho de 2022

Assinatura do requerente

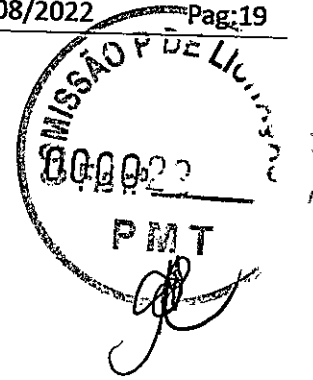
Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 027045

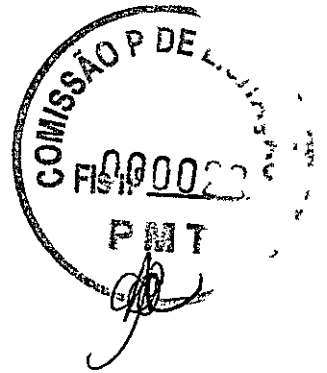


Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 027045, 26 de Julho de 2022

22 – ANEXO 0 (DIVERSOS)



CRZ



PREFEITURA DE

**TORITAMA**

*Trabalhando para todos*

**PROPOSTA DE  
PREÇOS  
E  
DOCUMENTOS DO IMÓVEL  
E  
PROPRIETARIO**

**Ao Fundo Municipal de Assistência Social do Município de Toritama/PE**

Nesta:

**REF: Proposta de Serviços Para Locação de Imóvel.**

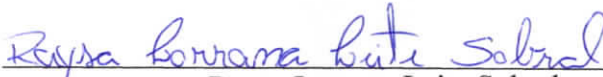


Raysa Lorrana Leite Sobral, solteira, autônoma, portadora da célula de identidade RG nº 9.214.691, inscrita no CPF/MF nº 114.551.064-70, residente e domiciliada à Rua Zacarias Xavier Leite, nº 68, bairro Duque de Caixias, Toritama-PE, vem por meio desta, apresentar PROPOSTA DE PREÇOS objetivando a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA JOSÉ CORREIA DE QUEIROZ, Nº 118, TÉRREO, BAIRRO AREAL, NESTA CIDADE**, para funcionamento de um departamento da secretaria de ação social.

**Valor mensal proposto: R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**

Validade da proposta: 60 dias a contar da data de emissão.

Toritama-PE, 19/10/2022

  
\_\_\_\_\_  
Raysa Lorrana Leite Sobral



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Entre:

**Ana Maria da Silva**, solteira, nacionalidade: brasileira, profissão: Empresária, carteira de identidade (RG) n.º 7.556.851, expedida por SDS-PE, CPF n.º 070.615.684-61, residente na Rua José Eraldo da Silva n.º 08 centro, Toritama-PE, doravante denominado **VENDEDOR**, e:

**Raysa Lorrana Leite Sobral**, solteira, nacionalidade: Brasileira, profissão: Autônoma, carteira de identidade (RG) n.º 9.214.691, expedida por SDS-PE, CPF n.º 114.551.064-70, residente em: Rua Zacarias Xavier Leite N.º;68, Bairro Duque de Caixias na cidade de Toritama-PE doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de compra e venda, ficando desde já aceito pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

O **VENDEDOR** declara-se legítimo possuidor, e compromete-se por meio deste contrato, a vender o seguinte bem imóvel: Imóvel localizado à rua **RUA JOSÉ CORREIA DE QUEIROZ, N.º 118**, no Bairro Areal da cidade de Toritama-PE, medindo 10,00 x 20,00.

### CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de **RS 600.000,00** (mil reais), que será pago nas seguintes condições: em espécie no ato de assinatura deste contrato.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** não vindo a efetuar o pagamento, fica obrigado a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária, apurada conforme variação do IGP-M no período.

### CLÁUSULA 3ª - DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

Fica acordado entre as partes, que o bem imóvel transacionado neste objeto permanecerá em nome do **VENDEDOR** e terá a sua propriedade repassada ao **COMPRADOR** após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos com registros de cartório, impostos de transmissão, taxas e demais despesas inerentes à transferência da titularidade do bem, corram exclusivamente por sua conta.

### CLÁUSULA 4ª - DA POSSE PRECÁRIA

O **COMPRADOR** fica autorizado a utilizar o bem após a assinatura deste contrato.

Parágrafo único. No exercício da posse precária, o **COMPRADOR** poderá fazer do bem o uso que lhe convier.

### CLÁUSULA 5ª - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao bem e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pelo **VENDEDOR**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **COMPRADOR** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deterioreem o bem ora negociado.

#### **CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR**

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **VENDEDOR**:

- I. entregar ao **COMPRADOR** o bem móvel livre de qualquer débito;
- II. realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do bem;
- III. informar o **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o bem móvel objeto da presente negociação;
- IV. manter a forma e características do bem conforme descrito no laudo de vistoria anexado neste objeto.

#### **CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:**

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

- I. realizar o pagamento, conforme as datas e os meios fixados neste contrato;
- II. Fornecer todos os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e

#### **CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO**

Caso ocorra a rescisão voluntária deste contrato, a parte responsável pela rescisão será obrigada a pagar o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

§ 1º. Na hipótese do pagamento do bem móvel não ser integralmente quitado dentro do prazo previsto, e depois de considerada uma tolerância de 30 (trinta) dias, poderá o **VENDEDOR** dar por rescindido o presente contrato.

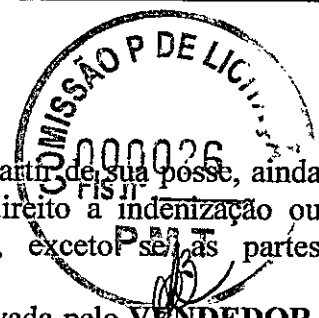
§ 2º. No caso de rescisão do contrato, os valores já pagos ao **VENDEDOR** serão restituídos ao **COMPRADOR**, depois de descontadas multas e juros, quando houver.

§ 3º. Rescindido o contrato, poderá o **VENDEDOR** proceder a venda do bem móvel a terceiros.

#### **CLÁUSULA 9ª - DA PENALIDADE**

Caso ocorra o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, por qualquer das partes, acarretará rescisão imediata deste contrato.

#### **CLÁUSULA 10ª - DAS DESPESAS FUTURAS**



O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** não é responsabilizado por qualquer débito incidente ao bem existente antes da assinatura deste presente instrumento.

#### **CLÁUSULA 11ª - DA TOLERÂNCIA**

Qualquer condescendência entre as partes quanto ao cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

#### **CLÁUSULA 12ª - DO FORO**

Fica desde já eleito o foro da comarca de Toritama-PE para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Toritama, 18/07/2022.



Ana maria da Silva

Vendedor: **Ana Maria da Silva**

CPF: 070.615.684-61.



Raysa Lorrana Leite Sobral

Comprador: **Raysa Lorrana Leite Sobral**

CPF: 114.551.064-70.

#### **TESTEMUNHAS:**

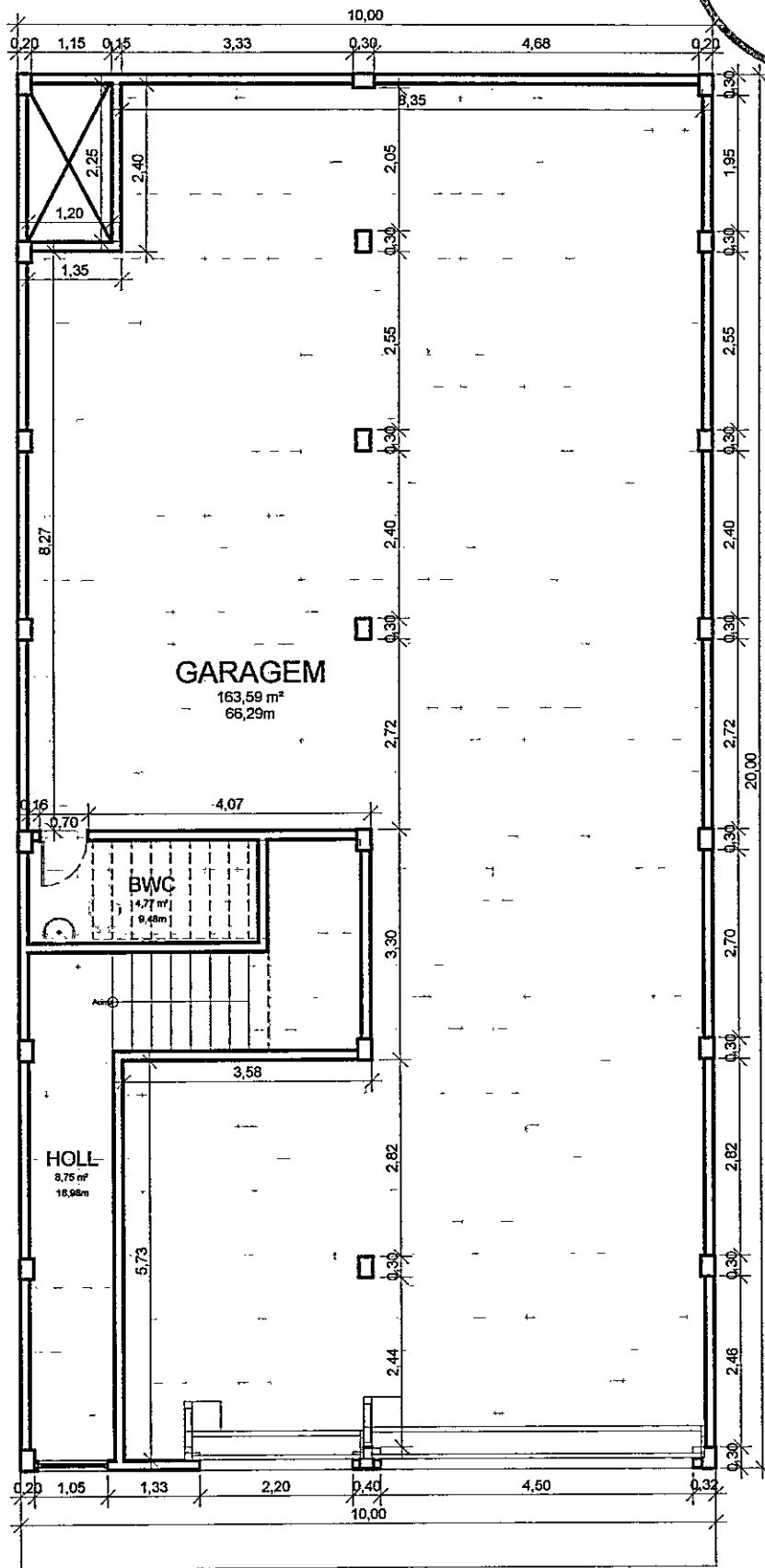
**TESTEMUNHA 1:** Leticia Karen Pereira Martins  
CPF: 707.865.994-01.

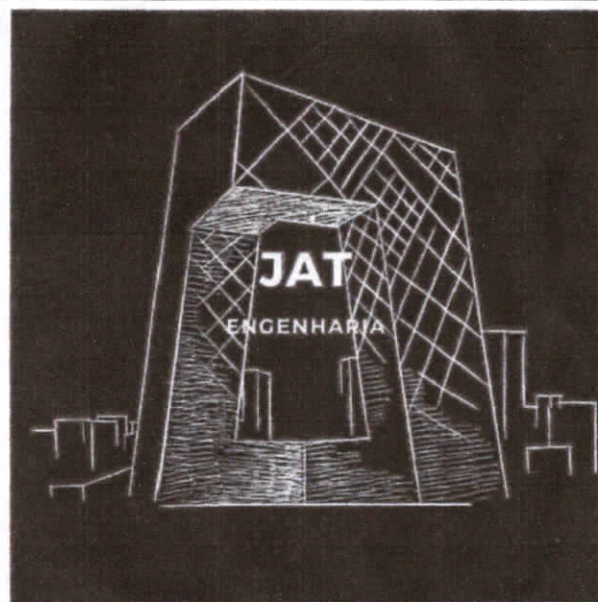
**TESTEMUNHA 2:** Alana Vitória da Silva Cruz  
CPF: 151.830.864-35



5723301  
18/07/2022 10:17

COMISSÃO P DE L. JUDIC. 1  
 F 00002E  
 PMJ





DATA: 26/05/2022

FOLHA <b>01</b> /01	PROJETO: ARQUITETÔNICO LOCAL: RUA JOSÉ CORREIA DE QUEIROZ Nº118 PROPRIETÁRIO: ANA MARIA DA SILVA		
	RESPONSÁVEL	RUBRICA	JOSÉ ADECLÉBER TAVARES DA SILVA CREA-PE nº 182046040-1 S/I S/I
DESENHO	ADECLEBER TAVARES		
CÓPIA	ADECLEBER TAVARES		
ESCALA 1/500 1/100 1/50	DESENHO(S): PLANTA DE SITUAÇÃO; PLANTA BAIXA TERREO; PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA; 3D; CORTES; AA;BB;		INSC ÁREA DO TERRENO : 200,00 m² ÁREA DA CONST: 196,76 m² TX OCUPAÇÃO : 98,38% INDICE DE APROV: 0,98 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 826,76 m²
			INSC CREA-PE nº 182046040-1

OBSERVAÇÕES GERAIS:

PROJETO ARQUITETÔNICO PARA CONSTRUÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADA NA JOSÉ CORREIA DE QUEIROZ nº 118; BAIRRO AREAL, NA CIDADE DE TORITAMA-PE.

*Ana maria da silva*

PROPRIETÁRIO: ANA MARIA DA SILVA - CPF : 070.615.684-61

*José Adecleber Tavares da Silva*

PROJETO: JOSÉ ADECLÉBER TAVARES DA SILVA- CREA-PE nº 182046040-1



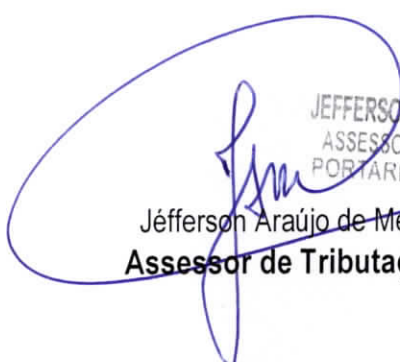
Toritama, 11 de outubro de 2022.

### **CERTIDÃO NEGATIVA**

Certifico que na presente data não pendem débitos sobre o imóvel localizado na RUA JOSE CORREIA DE QUEIROZ, 118 – BAIRRO: AREAL, de inscrição municipal: 01.06.062.01.0110.001 (inscrição reduzida 100002944), de propriedade de RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL, inscrito no CPF sob o n.º 114.551.064-70.

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.

**Validade: 31/10/2022**

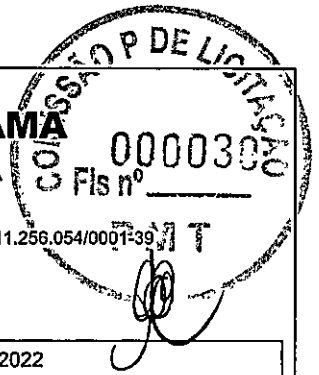
  
JEFFERSON ARAUJO DE MELO  
ASSESSOR DE TRIBUTAÇÃO  
PORTARIA GP Nº268/2021  
Jefferson Araújo de Melo  
**Assessor de Tributação**



**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: 23/05/2022      Nº Cad. CGM: 30361      Data Intervenção: 26/07/2022  
Nº do Cadastro: 100002944      Nº Cad. Anterior:      Último Usuário: JOÃO CAETANO DA SILVA NETO

**Identificação do Imóvel**

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

**Localização do Imóvel**

Inscrição: 01.06.062.01.0110.001      Referência Loteamento: 003900A023 E 024  
Seção: 010606201      Face: 1      Quadra: 062      Cod.Lote: 110  
Logradouro: 426 - RUA JOSE CORREIA DE QUEIROZ  
Número: 118      Complemento:      CEP: 55125-000  
Bairro: AREAL  
Loteamento: MARIA GONÇALVES (ANTÃO)      Insc.Ant.:

**Identificação do Contribuinte**

Nome: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL  
Identidade: 9214691      Tipo Pessoa: Física      CPF/CNPJ: 114.551.064-70

**Endereço para Correspondência**

Logradouro: RUA ZACARIAS XAVIER LEITE  
Número: 68      Complemento: CASA  
Bairro: DUQUE DE CAXIAS      Cidade: TORITAMA  
UF: PE      Reside:  
CEP: 55125-000

**Medidas da Unidade**

Testada Princ.: 10,20	Testada Fictícia: 8,16	Nº de Pavimentos: 4
Prof. Principal: 20,00	Fração Ideal: 0,0000	Ano Construção: 0
Área Terreno: 204,00	Área total de Construção: 830,00	Área Coberta: 0,00
Área Unidade: 830,00	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: RESIDÊNCIA
Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA	Padrão Construção: POPULAR
Tipo de Construção: CASA	Estado Conservação: REGULAR
Patrimônio Edificação: PARTICULAR	Estrutura: ALVENARIA
Regime Ocupação: PRÓPRIA	Revestimento Superior: GESSO
Cobertura: LAJE	Revestimento Interno: LÁTEX
Esquadria: FERRO	Vídras: COMUM
Instalação Sanitária: (+3) INTERNA	Condomínio: NÃO

Água (x)	Limpeza ( )	Galerias Pluviais ( )	Energia (x)	Telefone ( )	Passelo ( )
Esgoto (x)	Pavimento ( )	Guias Sargetas ( )	Iluminação (x)	Col. Lixo (x)	

**Reavaliação**

Nº Processo: 0

**Tributos**

Valor IPTU: R\$ 2.154,84  
Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00  
Taxa de Limpeza Pública: R\$ 56,16  
Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00  
Taxa de Iluminação: R\$ 0,00

**Valor Venal do Imóvel**

Valor Terreno: R\$ 28.806,48  
Valor Construção: R\$ 186.677,88  
Valor Venal: R\$ 215.484,36

**Observações**

ALTERADO CONFORME DOCUMENTAÇÃO RECONHECIDA FIRMA, TAXA PAGA E PROTOCOLO DE SOLICITAÇÃO DE Nº 2022.IMOB.ALT.201724536-4 TORITAMA 26/07/2022 AS 10:31



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

## EXTRATO PROTOCOLO



**Número do Protocolo:** 2022.IMOB.ALT.201724536-4  
**Procedimento:** ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE  
**Usuário Abertura:** JOÃO CAETANO DA SILVA NETO

**Módulo:** IMOBILIÁRIO  
**Data Abertura:** 26/07/2022  
**Departamento:** CADASTRO

### Observação do Processo

PROCEDER COM ALTERAÇÃO DA TITULARIDADE DO CADASTRO 100002944.

### Requerente

**Nome:** RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL  
**CPF/CNPJ:** 114.551.064-70

**Tipo Pessoa:** Física

**Telefone:**  
**Email:**

### Titular

#### Informações do Proprietário

**CPF/CNPJ:** 070.615.684-61  
**RG:** 7556851  
**CNH:**

**Nome:** ANA MARIA DA SILVA  
**Data Nascimento:** 27/12/1987  
**Estado Civil:** SOLTEIRO(A)

**Tipo Pessoa:** Física

#### Contatos

**Fone Residencial:**  
**Email:**

**Fone Celular:**

**Fone Comercial:**

**Fone Fax:**

#### Endereço

**Logradouro:** RUA JOSE ERALDO DA SILVA  
**Número:** 08 **Complemento:** CASA  
**Bairro:** CENTRO

**Cidade:** TORITAMA  
**UF:** PE **CEP:** 55125000

### Dados do Imóvel

**Inscrição Reduzida:** 100002944

**Inscrição Imobiliária:** 0106062010110001

**Ref. Loteamento:** 003900A023 E 024

**Logradouro:** RUA JOSE CORREIA DE QUEIROZ

**Número:** 118 **Complemento:**

**Bairro:** AREAL

**CEP:** 55125000

#### Proprietário

**CPF/CNPJ:** 070.615.684-61 - ANA **Proprietário:** ANA MARIA DA SILVA

**Logradouro:** RUA JOSE ERALDO DA SILVA

**Número:** 08 **Complemento:** CASA

**Cidade:** TORITAMA

**CEP:** 55125000

#### Localização

**Distrito:** DISTRITO 01 **Setor:** 10 06

**Quadra:** 062

**Face:** 1 **Seção:** 010606201

**Loteamento:** MARIA GONÇALVES (ANTÃO)

**Número do Protocolo:** 2022.IMOB.ALT.201724536-4

**Módulo:** IMOBILIÁRIO

**Procedimento:** ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE

**Nome:** RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

**CPF/CNPJ:** 11455106470

**Tipo Pessoa:** Física

Assinatura Protocolo

Assinatura Requerente





## Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios CERTIDÃO NARRATIVA DE DÉBITOS



<b>MUNICÍPIO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	
TORITAMA	RUA JOSE CORREIA DE QUEIROZ, 118, AREAL	
<b>SEQUENCIAL</b>	<b>INSCRIÇÃO</b>	<b>PATRIMÔNIO</b>
5015290	106062010110001	Particular
<b>RISCO</b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>EDIFICAÇÃO</b>
Residencial	830.00	Casa
<b>NOME</b>		<b>HABITE-SE</b>
RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL		06/07/2022

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

### ANO PARCELAS

No presente momento não foram encontrados débitos ou pagamentos para o imóvel.

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

### Posição em: 06/10/2022

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

**Código de autenticidade:** CNt1CP1SiMKUSSmygkho0ykWW1WKJ  
YyGxdD4IfuwFTwMYFdvI7SoO3jmWSgKZJ5Ag9





**SERVENTIA REGISTRAL DE TORITAMA-PE**

Maria do Rosário da Silva Araújo - Oficiala Substituta

Rua do Comércio, nº 343, centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000 - Telefone: (81) 99230-2804

e-mail: cartorio\_unico@hotmail.com

CNPJ: 11.404.126/0001-48.

**CERTIDÃO NEGATIVA DE REGISTRO**

**CERTIFICO** e dou fé, a requerimento de parte interessada, RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.551.064-70, e para os devidos fins, que, revendo os Livros de Registros de Imóveis deste Serviço Registral, Livro de Transcrição das Transmissões (Livro 3) e Livro de Registro Geral Nº 2, a meu cargo do dia 01/10/1956 à 12/08/2022, verifiquei não constar registro ou matrícula do imóvel que a requerente declarou ter a seguinte descrição: Imóvel com pavimento térreo, 1º, 2º, e 3º andar, localizado à Rua José Correia de Queiroz, nº 118, bairro Areal, Toritama-PE, medindo 10,00 x 20,00 metros. 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 da solicitação de certidão. CERTIFICO finalmente, que todo O referido é verdade e dou fé. Emol. R\$ 36,20 Ferc R\$ 4,02 Tsnr R\$ 8,04 Total R\$ 49,46. Conforme Guia Sicas n° 16299485. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Selo n° 0076752.FVR12202101.00687. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 15 de agosto de 2022 Eu, MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO - Substituta, digitei, conferi e assino, *Maria do Rosário da Silva Araújo*

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0076752.FVR12202101.00687</p>
<p>Data: 15/08/2022 17:28:50</p>
<p>Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>



CARTÓRIO UNICO TORITAMA-PE  
Rua do Comercio, 343 - Centro - Toritama-PE  
Avenida de Moura Jesus  
- Tabella -  
Maria do Rosário da Silva Araújo

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

# CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

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

PE

NOME  
RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

DOC. IDENTIDADE/ÓRG. EMISSOR/UF  
9214691 SDS PE

CPF  
114.551.064-70

DATA NASCIMENTO  
27/01/1995

FILIAÇÃO  
EDSON JOSE SOBRAL  
EDJANE MARIA LEITE SOBRAL

PERMISSÃO  
ACC  
CAT. HAB  
B

Nº REGISTRO  
07521363470

VALIDADE  
02/12/2024

1ª HABILITAÇÃO  
15/01/2021

OBSERVAÇÕES

*Raysa Lorrana Leite Sobral*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
RECIFE, PE

DATA EMISSÃO  
24/01/2022

ASSINADO DIGITALMENTE  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

58081088701  
PE110280369

PERNAMBUCO

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2320793090

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: < <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN



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



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

Nome: **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**  
CPF: **114.551.064-70**

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

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

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

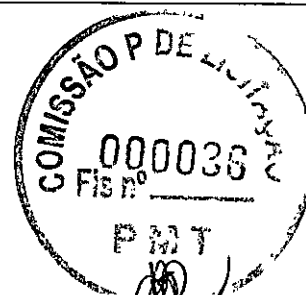
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 21:47:31 do dia 20/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/01/2023.

Código de controle da certidão: **DB2E.6948.C591.4F14**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL**

Número da Certidão: 2022.000004735862-91

Data de Emissão: 20/07/2022

**DADOS DO REQUERENTE**

CPF: 114.551.064-70

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 **17/10/2022** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br).



Toritama/PE, 13 de Outubro de 2022.

### CERTIDÃO NEGATIVA CGM

Certifico, que na presente data não pendem débitos sobre o contribuinte **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, inscrito no CPF nº 114.551.064-70 com inscrição sobre o CGM – CADASTRO GERAL DO MUNICIPIO de nº 30361, domiciliado a RUA ZACARIAS XAVIER LEITE 68, BAIRRO: DUQUE DE CAXIAS, TORITAMA

-PE. Que o Contribuinte acima mencionado, não possui débitos de tributos do Cadastro Geral do Município.

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.

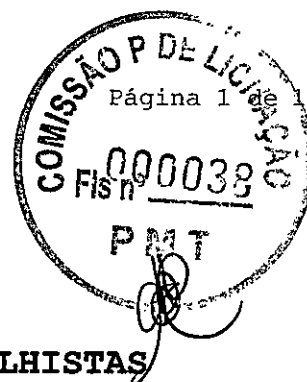
**Validade: 31/12/2022**

JEFFERSON ARAUJO DE MELO  
ASSESSOR DE TRIBUTAÇÃO  
SECRETARIA GP Nº268/2021

  
Jefferson Araujo de Melo  
Assessor De Tributação



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

CPF: 114.551.064-70

Certidão n°: 23081024/2022

Expedição: 20/07/2022, às 21:52:30

Validade: 16/01/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, inscrito(a) no CPF sob o n° **114.551.064-70**, **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.

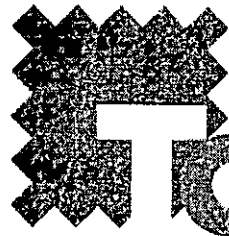
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

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.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
0000039  
FIS N°  
PMT  
*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DE

**MORITAMA**

*Trabalhando para todos*

**MINUTA  
DO  
CONTRATO**





**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PROCESSO FMAS nº \_\_\_\_/2022**  
**DISPENSA FMAS nº \_\_\_\_/2022**

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TORITAMA, POR MEIO DO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA 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 do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.274.242/0001-15, neste ato representado pela sua Secretária, Sra. **Elaine Cristina da Silva Tavares**, brasileira, casada, residente e domiciliada a Rua do Comércio nº. 160, Toritama-PE portadora do RG 4679751 SSP/PE, 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 \_\_\_\_/2022 - Dispensa de licitação nº \_\_\_\_/2022**, 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 José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal Toritama-PE, para fins de atendimento a necessidade da Secretaria de Assistência Social, de acordo com a cláusula segunda deste instrumento.

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

2.1 A locação do imóvel é destinada a sede do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 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 \_\_\_\_.

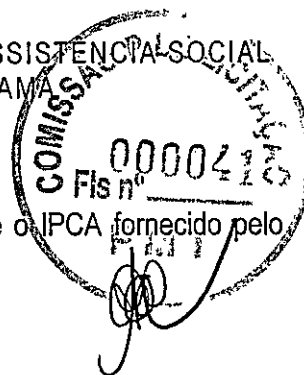
3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome 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 \_\_\_\_\_, perfazendo o valor **global de R\$** \_\_\_\_\_, para o período de 12 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: 3 – Fundo Municipal de Assistência Social  
Órgão Orçamentário: 8000– Secretaria de Assistência Social  
Unidade Orçamentária: 8003– Secretaria de Assistência Social  
Função: 8 - Assistência  
Subfunção: 243 – Assistência à Criança e ao Adolescente  
Programa: 802 – Programa de Proteção Social Básica  
Ação: 2115 – Manutenção das Ações vinculadas ao SCFV.  
Despesa 294– 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 força maior;
- 7.1.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR 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 pelo LOCADOR 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 ao LOCADOR 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 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 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 o LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 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 Planejamento e Gestão e como fiscal o Diretor de Gestão Administrativa.

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 Planejamento e Gestão 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:

BANCO	AGÊNCIA	OP.	CC OU POUPANÇA	FAVORECIDO

#### 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.



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 Planejamento e Gestão e como fiscal o Diretor de Gestão Administrativa.

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 Planejamento e Gestão 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:

BANCO	AGÊNCIA	OP.	CC OU POUPANÇA	FAVORECIDO

#### **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:

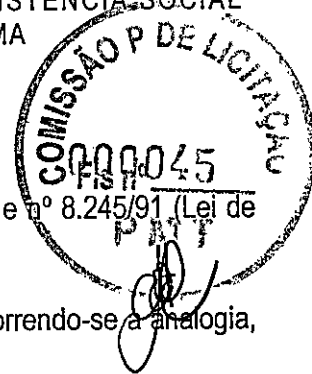
14.1.1 ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

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.

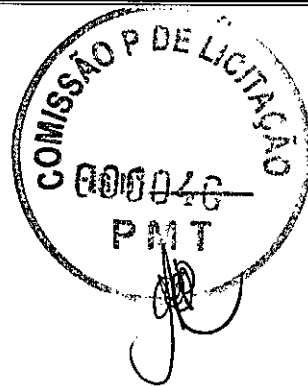
TORITAMA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TORITAMA  
Secretário  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

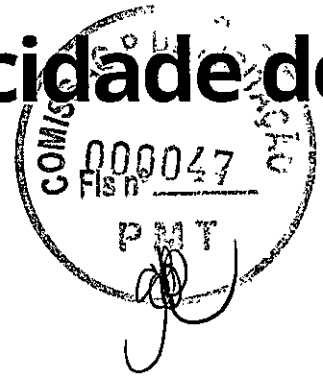
TESTEMUNHA 1- \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

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



# DILIGÊNCIAS

# Confirmação da Autenticidade de Certidões



## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 114.551.064-70

Código de Controle: DB2E.6948.C591.4F14

Data da Emissão: 20/07/2022

Hora da Emissão: 21:47:31

Tipo Certidão: Negativa

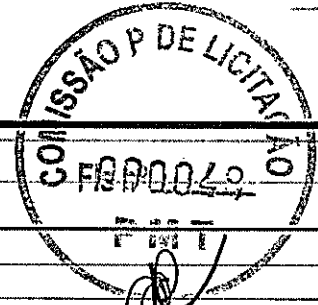
Certidão Negativa emitida em 20/07/2022, com validade até 16/01/2023.

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

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





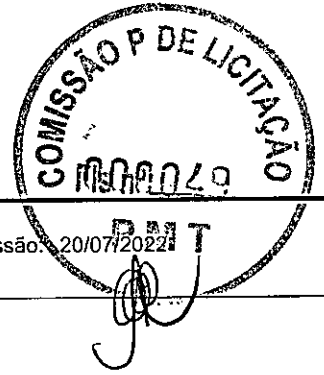
**Consultar Autenticidade de Documentos Emitidos > Autenticidade de Certidão****Autenticidade de Certidão**

Tipo de Certidão:	CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL
Número da Certidão:	2022.000004735862-91
Identificação do Requerente:	CPF 114.551.064-70
Nome/Razão Social:	RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL
Data de Emissão:	20/07/2022 21:48:56
Data de Validade:	17/10/2022
Observação:	Requerente regular
Identificação do Usuário Emitente:	USUÁRIO ANÔNIMO

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



## CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL



Número da Certidão: 2022.000004735862-91

Data de Emissão: 20/07/2022

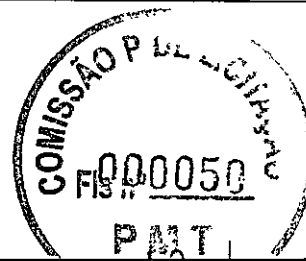
## DADOS DO REQUERENTE

CPF: 114.551.064-70

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 **17/10/2022** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br).



## CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Número da Certidão: 2022.000007171616-59

Data de Emissão: 25/10/2022

## DADOS DO REQUERENTE

CPF: 114.551.064-70

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 **22/01/2023** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página [www.sefaz.pe.gov.br](http://www.sefaz.pe.gov.br).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL

CPF: 114.551.064-70

Certidão nº: 23081024/2022

Expedição: 20/07/2022, às 21:52:30

Validade: 16/01/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL**, inscrito(a) no CPF sob o nº **114.551.064-70**, **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.

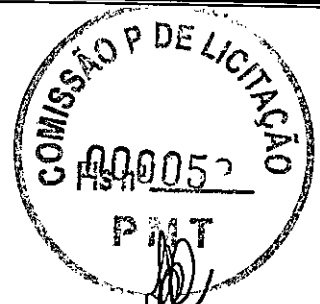
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



# **PARECER JURÍDICO**

**PARECER JURÍDICO**

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

**CONSULTA:** Questiona acerca da possibilidade legal sobre a locação de imóvel para funcionamento do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 c/c Decreto Federal nº 9.412/18.



**PARECER JURÍDICO**

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

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº007/2022/FMAS  
DISPENSA FMAS Nº 003/2022**

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 preçípua 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)

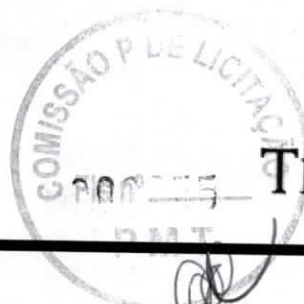
Diante do exposto pelo Diploma Legal observar-se que se torna imprescindível à presença de alguns requisitos, para que se possa ser concretizado a dispensa de licitação, os quais serão relatados individualmente abaixo:

**1 - O IMÓVEL LOCADO DEVERÁ ATENDER AS FINALIDADES PREÇÍPUAS 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



M

THOMAZ MOURA  
ADVOGACIA

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.

”

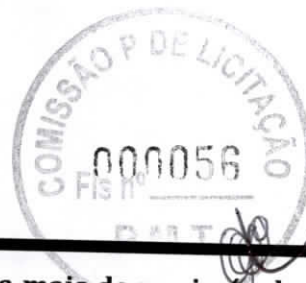
Tal posicionamento ressoa na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, a saber:

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.





TM

THOMAZ MOURA  
ADVOGACIA

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:

[...]

(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.

**M****THOMAZ MOURA**  
ADVOCACIA

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 idoneidade deste, bem como o documento que comprove a titularidade do imóvel pretendido.

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.

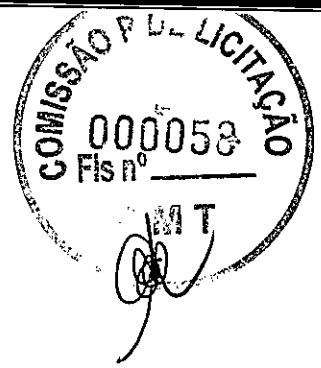
Destarte, ante o que foi amplamente exposto, sob o pálio do artigo 24, inciso X e 26, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, norma que rege a matéria em apreço, deve ser dispensada, desde que o contrato a ser celebrado seja fiel a todas as condições preestabelecidas no que foi exposto, 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), segunda-feira, 31 de outubro de 2022.

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

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



PREFEITURA DE

**TORITAMA**

*Trabalhando para todos*

# RATIFICAÇÃO



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TORITAMA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.274.242/0001-15, por meio da sua Secretária, 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 FMAS Nº 003/2022**, objetivando a locação de imóvel localizado na Rua José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal Toritama-PE, destinado ao funcionamento sede do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, no valor global de R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, cujo proprietário é a Sra. Rayza Lorrana Leite Sobral, inscrita no CPF sob o nº. 114.551.064-70, com 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, 31 de outubro de 2022.



**Elaine Cristina da Silva Tavares**  
Secretária de Assistência Social de Toritama

**Empresa:** VIANORTE LOCACOES DE VEICULOS E CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ sob o Nº 20.945.413/0001-56.

**FUNDAMENTO:** Processo Administrativo PAAP-PMT Nº 046/2022, Relatório Nº 043/2022 – CAAPCR; artigo 7º da Lei 10.520/02; e, Decreto Municipal nº 144/2022.

**PENALIDADE:** Impedimento de Licitar e Contratar com o Poder Executivo do Município de Toritama, Estado de Pernambuco e o seu descredenciamento do Sistema de Cadastro de Fornecedores do Município, pelo período de 01 (um) ano, sem multa.

**RECURSO:** Considera-se intimado da decisão para, querendo, apresentar recurso no prazo 10 (dez) dias úteis, contados desta publicação.

O Processo terá sua continuidade independentemente de manifestação e encontra-se com vista franqueada ao interessado, no endereço Av. Dorival José Pereira, nº 1370, Parque das Feiras Toritama/PE – CEP: 55125-000, no horário das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira ou por e-mail: caapcr@outlook.com.

Toritama-PE, 31 de outubro de 2022.

**GEORGE BORBA DO NASCIMENTO**

Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

**Publicado por:**

Mariana Soares de Oliveira  
Código Identificador:7874C7EC

**COMISSÃO DE APURAÇÃO E APLICAÇÃO DE PENALIDADES A LICITANTES E CONTRATADOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TORITAMA – CAAP/PMT EXTRATO DE DECISÃO**

**Empresa:** CONSTRUTORA AZEVEDO SOLUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.955.325/0001-75.

**FUNDAMENTO:** Processo Administrativo PAAP-PMT Nº 048/2022, Relatório Nº 048/2022 – CAAPCR; artigo 7º da Lei 10.520/02; e, Decreto Municipal nº 144/2022.

**PENALIDADE:** Impedimento de Licitar e Contratar com o Poder Executivo do Município de Toritama, Estado de Pernambuco e o seu descredenciamento do Sistema de Cadastro de Fornecedores do Município pelo período de 1 (um) ano.

**RECURSO:** Considera-se intimado da decisão para, querendo, apresentar recurso no prazo 10 (dez) dias úteis, contados desta publicação.

O Processo terá sua continuidade independentemente de manifestação e encontra-se com vista franqueada ao interessado, no endereço Av. Dorival José Pereira, nº 1370, Parque das Feiras Toritama/PE – CEP: 55125-000, no horário das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira ou por e-mail: caapcr@outlook.com.

Toritama-PE, 03 de novembro de 2022.

**GEORGE BORBA DO NASCIMENTO**

Secretário Municipal de Obras e Urbanismo

**Publicado por:**

Mariana Soares de Oliveira  
Código Identificador:F8E23455

**COMISSÃO DE APURAÇÃO E APLICAÇÃO DE PENALIDADES A LICITANTES E CONTRATADOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE TORITAMA – CAAP/PMT EXTRATO DE DECISÃO DE RECURSO**

**Empresa:** FEITOSA LOCAÇÕES, SERVIÇOS & ENGENHARIA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.603.686/0001-73.

Considerando análise do recurso interposto pela empresa ora recorrente, bem como os autos do Processo Administrativo PAAP/PMT Nº 027/2022, **DECIDO, manter a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração de forma Direta e Indireta do Município de Toritama e seu descredenciamento do sistema de Cadastro de Fornecedores do Município de Toritama-PE, pelo período de 05 (cinco) anos, com multa no valor de multa de 10% sobre o valor total do contrato FMS nº 16/2022 (R\$ 92.103,36 x 10% = R\$ 9.210,34) e multa de 10% sobre o valor total do contrato PMT nº 17/2022 (R\$ 421.891,44 x 10% = R\$ 42.189,14), em desfavor da empresa, FEITOSA LOCAÇÕES, SERVIÇOS & ENGENHARIA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.603.686/0001-73, com fundamento no art. 7º da Lei 10.520/2002.**

Toritama-PE, 01 de novembro de 2022.

**JOSÉ FILIPE ÂNGELO OLIVEIRA DE LUCENA**  
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

**ERIVALDO JOSÉ MARIANO DA SILVA JÚNIOR**  
Secretário Municipal de Saúde

**Publicado por:**  
Mariana Soares de Oliveira  
Código Identificador:15C44E2B

**COORDENADORIA DE LICITAÇÕES RATIFICAÇÃO**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TORITAMA, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.274.242/0001-15, por meio da sua Secretária, 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 FMAS Nº 003/2022**, objetivando a locação de imóvel localizado na Rua José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal Toritama-PE, destinado ao funcionamento sede do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, no valor global de R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, cujo proprietário é a Sra. Rayza Lorrana Leite Sobral, inscrita no CPF sob o nº. 114.551.064-70, com fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Toritama/PE, 31 de outubro de 2022.

**ELAINE CRISTINA DA SILVA TAVARES**  
Secretária de Assistência Social de Toritama

**Publicado por:**  
Marcela Karyne de Araujo Cabral  
Código Identificador:75A258EE

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

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

À MARIA GILVANIA PEREIRA CLEMENTE ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 06.350.303/0001-10.

**CONSIDERANDO** o Processo Licitatório PMT nº 006/2022 na modalidade Pregão Eletrônico Nº 004/2022, objetivando a Contratação de empresa especializada em eventos e festas para prestação de serviços na Organização do “Casamento Coletivo”, para casais de baixa renda desse município, que ainda não oficializaram sua união, a ser realizado no dia **26 de maio de 2023**, para 80 (oitenta) casais, bem como o “Baile de Debutantes”, destinado as alunas de baixa renda da rede pública de ensino contempladas no processo seletivo do Projeto “Debutante Nota 10” realizado nas Escolas deste Município, para 80 (oitenta), a ser realizado no dia **25 de novembro de 2022**, conforme especificações e quantitativos constantes no



 **PREFEITURA DE**  
**TORITAMA**  
*Trabalhando para todos*

# CONTRATO



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 013 /2022**  
**PROCESSO FMAS nº 007/2022**  
**DISPENSA FMAS nº 003/2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TORITAMA, POR MEIO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL e RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL, 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 do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.274.242/0001-15, neste ato representado pela sua Secretária, Sra. **Elaine Cristina da Silva Tavares**, brasileira, casada, residente e domiciliada a Rua do Comércio nº. 160, Toritama-PE portadora do RG 4679751 SSP/PE, denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **Raysa Lorrana Leite Sobral**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 9.214.691, e CPF nº 114.551.064-70, residente e domiciliada à rua Zacarias Xavier Leite, nº 68, Bairro Duque de Caixias, Toritama-PE, CEP 55.125-000, e proprietária do imóvel objeto da locação, denominado **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 007/2022 - Dispensa de licitação nº 003/2022**, 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 José Correia de Queiroz, nº. 118, Bairro Areal Toritama-PE, para fins de atendimento a necessidade da Secretaria de Assistência Social, de acordo com a cláusula segunda deste instrumento.

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

2.1 A locação do imóvel é destinada a sede do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 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.

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 R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, perfazendo o valor **global de R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)** para o período de 12 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,

*Rayna*

- 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: 3 – Fundo Municipal de Assistência Social  
Órgão Orçamentário: 8000– Secretaria de Assistência Social  
Unidade Orçamentária: 8003– Secretaria de Assistência Social  
Função: 8 - Assistência  
Subfunção: 243 – Assistência à Criança e ao Adolescente  
Programa: 802 – Programa de Proteção Social Básica  
Ação: 2115 – Manutenção das Ações vinculadas ao SCFV.  
Despesa 294– 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;



Rayssa



- 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 do LOCADOR 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 pelo LOCADOR 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 ao LOCADOR 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 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 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 o LOCADOR 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.

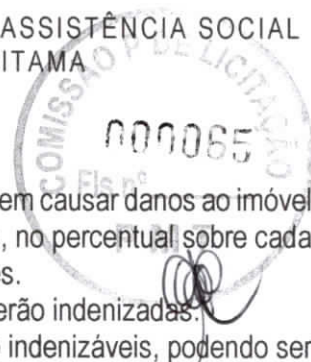
#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**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 do LOCADOR, 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

*Rayra*



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 Planejamento e Gestão e como fiscal o Diretor de Gestão Administrativa.

**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 Planejamento e Gestão 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:

BANCO	AGÊNCIA	OP.	CC OU POUPANÇA	FAVORECIDO
Caixa Econômica	2551	1288	873287138-2	Rayna Lorrana L. Silva

**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.

Rayna



**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, 09 de novembro de 2022

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TORITAMA  
Secretária **Elaine Cristina da Silva Tavares**  
LOCATÁRIO

**Raysa Lorrana Leite Sobral**  
LOCADORA

TESTEMUNHA 1- Demmys Emanuel T. Silva CPF: 054.978.86469

TESTEMUNHA 2- Leoni S. da Silva CPF: 061.098.234-65

fornecimento parcelado de Equipamentos Médico-Hospitalares, afim de equipar o Bloco Cirúrgico e renovação de equipamentos de uso rotineiro no Hospital Nossa Senhora de Fátima, da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Toritama-PE. Valor total máximo aceitável de R\$ 753.188,94 (setecentos e cinquenta e três mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos); Data e hora da abertura: 25/11/2022 às 09:00 horas (horário de Brasília/DF), no site: www.bnc.org.br os interessados poderão acessar e fazer download do edital e anexos nos sites: www.bnc.org.br e www.toritama.pe.gov.br Outras informações podem ser obtidas na sala da Coordenadoria de Licitações, situada no prédio do Centro Administrativo da Prefeitura situado a Av. Dorival José Pereira, nº 1.370, 1º andar, Parque das Feiras – Toritama/PE no horário das 08:00 às 12:00hs, de segunda a sexta-feira ou através de solicitação por e-mail: cpltoritama.prefeitura@gmail.com.

Toritama/PE, 10 de novembro de 2022.

**KAIC FIRMO DE MOURA**  
Pregociero.

Publicado por:  
Kaic Firmo de Moura  
Código Identificador:5C0E02EF

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

**EXTRATO DO CONTRATO FMS N.: 032/2022**

**Processo Licitatório FMS nº:** 026/2022  
**Pregão Eletrônico FMS nº:** 004/2022

**CONTRATANTE:**A Prefeitura Municipal de Toritama, por meio do **Fundo Municipal De Saúde**, inscrito no CNPJ 11.073.548/0001-88.  
**OBJETO:**Contratação de empresa para o fornecimento de medicamentos e fórmulas nutricionais para os pacientes das demandas especiais, conforme Projeto Básico, o qual integra este acordo independentemente de transcrição.

**CONTRATADA:**JOÃO WENDELL CAVALCANTI FARMACIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 11.736.671/0001-96.

**VALOR GLOBAL:**R\$ 22.842,00 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais)

**VIGÊNCIA:**03 (três) meses

**DATA DA ASSINATURA:**07/11/2022

Fundo Municipal De Saúde  
**ERIVALDO JOSÉ MARIANO DA SILVA JÚNIOR**  
Secretário

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador:D120C2BC

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

**EXTRATO DO CONTRATO FMAS N.: 013/2022**

**Processo Licitatório FMAS:** 007/2022  
**DISPENSA FMASnº:** 003/2022

**CONTRATANTE:**A Prefeitura Municipal de Toritama, por meio do **Fundo Municipal de Assistência Social**, inscrito no CNPJ nº. 13.274.242/0001-15.

**OBJETO:**locação do imóvel situado na Rua José Correia de Queiroz, nº118, Bairro Areal, Toritama-PE, para fins de atendimento a necessidade da Secretaria de Assistência Social, de acordo com a cláusula segunda deste instrumento.

**CONTRATADA:**RAYSA LORRANA LEITE SOBRAL, inscrita no CPF sob o nº 114.551.064-70.

**VALOR GLOBAL:**R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)

**VIGÊNCIA:**12 (doze) meses

**DATA DA ASSINATURA:**09/11/2022

Fundo Municipal De Assistência Social De Toritama

**ELAINE CRISTINA DA SILVA TAVARES** 000087  
Secretária

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador:7AF5CD8D

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

**EXTRATO DO CONTRATO FMAS N.: 012/2022**

**Processo Licitatório FMAS:** 006/2022

**Pregão Eletrônico FMASnº:** 004/2022

**CONTRATANTE:**A Prefeitura Municipal de Toritama, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE Assistência Social**, inscrito no CNPJ nº. 13.274.242/0001-15.

**OBJETO:**Contratação de empresa especializada em eventos e festas para prestação de serviços na Organização do “Casamento Coletivo”, para casais de baixa renda desse município, que ainda não oficializaram sua união, a ser realizado no dia **26 de maio de 2023**, para 80 (oitenta) casais, bem como o “Baile de Debutantes”, destinado as alunas de baixa renda da rede pública de ensino contempladas no processo seletivo do Projeto “Debutante Nota 10” realizado nas Escolas deste Município, para 80 (oitenta), a ser realizado no dia **25 de novembro de 2022**, conforme especificações e quantitativos constantes no Anexo IV do Edital, que integra este acordo independentemente de transcrição.

**CONTRATADA:**MARIA GILVANIA PEREIRA CLEMENTE ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 06.350.303/0001-10.

**VALOR GLOBAL:**R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais)

**VIGÊNCIA:**10 (dez) meses

**DATA DA ASSINATURA:**07/11/2022

Fundo Municipal De Assistência Social Toritama  
**ELAINE CRISTINA DA SILVA TAVARES**  
Secretária

Publicado por:  
Dennys Emanuel Tavares da Silva  
Código Identificador:87DCB030

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA - DIRETORIA**  
**DE COMPRAS**  
**RATIFICAÇÃO**

O **MUNICÍPIO DE TORITAMA** inscrito no CNPJ/MF Nº 11.256.054/0001-39, através da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**, ratifica o **Processo Administrativo PMT nº 095/2022**, fundamentado sobre a hipótese prevista no art. 75, inc. II, da Lei nº 14.133/2021, cujo o objeto é a aquisição de pallets para compor o Novo Centro de Distribuição, realizada pela prefeitura municipal de Toritama – PE, através da Secretaria de Planejamento e Gestão.

**CONTRATADO:** J GOMES DA SILVA MAGAZINE; CNPJ: 08.980.197/0001-84; **VALOR TOTAL:** R\$ 49.000,00 (**quarenta e nove mil reais**).

Toritama (PE), 09 de novembro de 2022

**JOSÉ FILIPE ÂNGELO OLIVEIRA DE LUCENA**  
Secretaria de Planejamento e Gestão

Publicado por:  
José Aelson Tavares Neto  
Código Identificador:36957018