

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

O Município de Mombaça/CE, através da **Secretaria Municipal da Mulher**, com sede na Rua Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - Ceará.

Data: 30 de janeiro de 2025.

Assunto: Formalização de Demanda - Contratação Direta de Locação de Imóvel

Eu, **CLAUDENIA DO NASCIMENTO DE SOUSA CAVALCANTE** - Secretária da Mulher, venho por meio de este documento formalizar a demanda referente à contratação direta para a **Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher**, de responsabilidade da Secretaria da Mulher do município de Mombaça - CE.

1. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO:

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não o escolhido. As características do imóvel, tais como localização, dimensões, destinação, entre outras, são relevantes de tal modo que a referida Secretaria não tem outra escolha.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade dos valores do aluguel com os parâmetros do mercado. Assim sendo, a Dispensa da Licitação amparo no Art. 74, § 5º, inciso III, da Lei n. 14.133/21, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

2. OBJETO:

A contratação visa a locação do imóvel já mencionado, que atende aos requisitos necessários para o funcionamento da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do Município de Mombaça - CE.

3. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR/TERMO DE REFERÊNCIA:

O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR/TERMO DE REFERÊNCIA encontra-se anexo a esta demanda, destacando a relevância social da contratação, os critérios de escolha do imóvel e as especificidades que justificam a inexigibilidade de licitação.

4. ESTIMATIVA DE DESPESA:

A estimativa de despesa para a contratação será calculada conforme as disposições do art. 23 da Lei 14.133/2021.

5. PARECER JURÍDICO:

afonso



O parecer jurídico que fundamenta a legalidade da contratação direta, considerando a inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, avaliará o referido processo.

6. DEMONSTRAÇÃO DE COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA:

A previsão de recursos orçamentários para a locação do imóvel é compatível com o compromisso a ser assumido, garantindo a viabilidade financeira da contratação.

7. COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA:

O locador do imóvel, deverá comprovar que atende aos requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária para a contratação.

8. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO:

A escolha do Sr. Francisco Alves Lima, como contratado se fundamenta na singularidade do imóvel, na sua adequação às necessidades para o funcionamento da Casa da Mulher do Município de Mombaca - CE, e na concordância com os termos contratuais.

9. JUSTIFICATIVA DE PREÇO:

A justificativa de preço, conforme exigido no art. 72, inc. VII da Lei 14.133/2021 encontra-se anexa, destacando a compatibilidade com os valores de mercado e os benefícios sociais proporcionados.

10. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

A presente demanda é autorizada pela Sra. CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE - Secretária da Casa da Mulher, conforme a autorização em anexo.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação da contratação direta para a locação do imóvel mencionado, em conformidade com a legislação vigente.

Atenciosamente,

CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. A presente contratação tem por objeto a **Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N° 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher**, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - CE.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. O processo de contratação direta enquadra-se nos casos de inexigibilidade de licitação, conforme previsto no art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição devido às características específicas do imóvel.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. O imóvel em questão, devidamente descrito no laudo de avaliação, é considerado a solução adequada para o funcionamento da Casa da Mulher do Município de Mombaca-CE.

A solução proposta, respaldada pela legislação vigente, consiste na contratação direta para a Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N° 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - CE.

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel foi escolhido devido às seguintes características, considerando o disposto na Lei nº 14.133/2021:

- **Localização Estratégica (Art. 23, XXIII, "a"):** O imóvel está estrategicamente localizado, atendendo aos critérios de conveniência e acessibilidade, fundamentais para a eficácia do programa social.
- **Estrutura Adequada (Art. 23, XXIII, "c"):** O imóvel possui uma estrutura que atende às necessidades pertinentes a sua finalidade, proporcionando conforto e bem-estar à população do município de Mombaca, conforme estabelecido na descrição da solução.

5. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA (Art. 72, IV):

A escolha do imóvel foi fundamentada nos seguintes aspectos, de acordo com o disposto na legislação:

- **Adequação ao Programa (Art. 72, I):** O imóvel selecionado atende às características necessárias para o funcionamento da Casa da Mulher,

Assinatura



conforme descrito no Termo de Referência e Laudo Técnico de Avaliação.

6. CICLO DE VIDA DO OBJETO (Art. 23, XXIII, "e"):

A escolha do imóvel considera todo o ciclo de vida do objeto contratado, assegurando a eficácia e continuidade do funcionamento da Casa da Mulher, conforme preconizado pela legislação.

7. BENEFÍCIOS E RESULTADOS ESPERADOS:

A solução proposta busca proporcionar benefícios e resultados positivos, como preconizado pela legislação:

- **Atendimento às Necessidades Sociais (Art. 3, III):**
- A locação do imóvel proporcionará à população de Mombaca um ambiente adequado, confortável e acolhedor, promovendo o acesso à cultura através de variadas obras literárias.
- **Efetividade na Execução do Programa (Art. 3, I):**
- A escolha do imóvel visa a efetividade no funcionamento da Casa da Mulher, alinhando-se aos princípios da Administração Pública estabelecidos na legislação.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

8.1. A contratação direta para a locação do imóvel, de acordo com a Lei nº 14.133/2021, deve observar os seguintes requisitos:

9. DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL (Art. 72, V):

- Certificação de que o imóvel de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima está disponível para locação, atendendo às características necessárias para o funcionamento da Casa da Mulher do município de Mombaca-CE.

10. ADEQUAÇÃO ÀS NECESSIDADES DO OBJETO (Art. 72, V):

- Comprovação de que o imóvel selecionado atende às necessidades específicas para o funcionamento da Casa da Mulher do município de Mombaca - CE, conforme descrito no Termo de Referência.

11. ANUÊNCIA DO LOCADOR (Art. 72, V):

- Documentação que comprove a anuência do Sr. Francisco Alves Lima quanto à locação do imóvel nos termos propostos, assegurando a concordância com os requisitos contratuais.

12. INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS (Art. 72, II):

Assinatura

- Atestamos a realização de pesquisa nos registros da Administração Pública, comprovando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da locação.

13. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA (Art. 72, V):

- Documentação que comprove que o contratado, Sr. Francisco Alves Lima, preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessários para a locação do imóvel.

14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - CONTRATAÇÃO DIRETA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

- Em conformidade com os dispositivos legais estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos artigos 72, inciso V, 68 e 69, apresentamos os documentos de habilitação necessários para a contratação direta referente à Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, do Sr. Francisco Alves Lima.

- 14.1. DOCUMENTO DE DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL (Art. 72, inciso V):
- Certidão ou documento que comprove a disponibilidade do imóvel para locação, atestando que o Sr. Francisco Alves Lima é o proprietário e manifesta concordância com a contratação.

14.2. PROVA DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DA CONTRATAÇÃO (Art. 69):

- Declaração, sob as penas da lei, de que o Sr. Francisco Alves Lima, não incorre em nenhuma das situações impeditivas previstas na legislação, conforme modelo padrão.

14.3. DOCUMENTO DE ANUÊNCIA DO LOCADOR (Art. 72, inciso V):

- a) Instrumento particular de anuência do locador, Francisco Alves Lima, concordando com as condições de locação propostas, devidamente assinado e reconhecido firma.
- b) Documento de identificação válido;
- c) Comprovante de inscrição no CPF
- d) Prova de regularidade fiscal junto à Fazenda Municipal de seu domicílio (Certidão Negativa de Débitos Municipais);
- e) Prova de regularidade fiscal junto à Fazenda Estadual de seu domicílio;
- f) Prova de regularidade fiscal para com os tributos e contribuições federais e à dívida ativa da união, abrangendo inclusive as

Assinatura



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;

h) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 452, de 1º de maio de 1943 Alterada pela Lei Nº 12.440, de 07 de julho de 2011 - DOU DE 08/07/2011.

14.4. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (Art. 72, VI):

- a) Justificativa clara e fundamentada que explique a escolha do Sr. Francisco Alves Lima, como locador, destacando as razões que levaram à decisão de contratar diretamente, em conformidade com o artigo mencionado.

14.5. JUSTIFICATIVA DE PREÇO (Art. 72, VII):

- a) Documento que apresente uma justificativa de preço, demonstrando de forma transparente e fundamentada o valor acordado para a locação do imóvel, considerando critérios de mercado e adequação orçamentária.

14.6. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE (Art. 72, VIII):

- a) Documento que comprove a autorização da autoridade competente, garantindo respaldo legal para a contratação direta, em conformidade com o estabelecido no artigo mencionado.

14.7. PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA (Parágrafo único do Art. 72):

- a) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, assegurando a publicidade e transparência do processo.
- Ao atender a esses requisitos, a contratação direta estará em conformidade com a legislação aplicável, garantindo a legalidade e transparência no processo de locação do imóvel.

15. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

15.1. O modelo de execução do objeto estabelece a forma como a locação do imóvel produzirá os resultados pretendidos, garantindo o funcionamento da Casa da Mulher desde o início até o encerramento do contrato.

15.2. O modelo de gestão do contrato incorpora subsidiariamente a Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) para fortalecer as práticas de fiscalização da Secretaria Municipal da Mulher sobre o contrato de locação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

15.3. A fiscalização permanecerá contínua, com visitas técnicas, e a vigência do contrato seguirá da assinatura até 31 de dezembro de 2025, sendo passível

Assinatura

de prorrogações em consonância com ambas as legislações e considerando o interesse público.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

16.1. O modelo de gestão do contrato descreve as práticas e procedimentos adotados pelo órgão ou entidade para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato de locação, assegurando o cumprimento dos termos acordados.

17. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

17.1. Os critérios de pagamento serão estabelecidos com base no valor mensal da locação, conforme acordado entre as partes, sujeito às condições estipuladas no contrato.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

18.1. A seleção do fornecedor, neste caso o locador Sr. Francisco Alves Lima, se dará por meio de processo de inexigibilidade de licitação, fundamentado no art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

19. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

19.1. As estimativas do valor da contratação são de R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) mensal, totalizando R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais), conforme detalhado no laudo de avaliação e adequação orçamentária.

20. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

20.1. A adequação orçamentária foi verificada e atestada pela área responsável, garantindo que os recursos necessários para a locação do imóvel estão previstos no orçamento do exercício financeiro de 2025.

Mombaca/CE, 30 de janeiro de 2025.



CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA Nº 20250113001



Pag.: 1

Estado do Ceará
Governo Municipal de Mombuca
Secretaria Municipal da Mulher

ÓRGÃO : 21 Secretaria Municipal da Mulher

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 01 Secretaria Municipal da Mulher

PROJETO / ATIVIDADE : 2.073 Gestão e Manutenção das Atividades da Secretaria

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

SUBELEMENTO : 3.3.90.36.15 Locação de imóveis

FONTE DE RECURSO : 1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário(s) a solicitação de aluguel de um imóvel situado na Av. Ant Jaime B. Filho, 180 Vila Iracema de responsabilidade da Secretaria da Mulher de Mombuca/Ce., para qual solicitamos as providências necessárias.

Justificativa : Manutenção das atividades da Administração objetivando a consecução do interesse público.

Código	Descrição	Quant	Unidade	VI. Estimado
151120	Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime	11,0000	MÊS	0,00
	<i>Especificação: Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Bairro Iracema, Mombuca Ceará, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombuca Ceará.</i>			

Mombuca, 13 de Janeiro de 2025


CLAUDENIR DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
RESPONSÁVEL

09
D

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBACA - CE

OBJETO: Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Bairro Iracema, Mombaca - Ceará, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - Ceará.

PROPOSTA DE PREÇOS					
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTD	UND	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
01	Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Bairro Iracema, Mombaca - Ceará, destinado ao funcionamento da Sede da Secretaria da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - Ceará.	11	MÊS	R\$ 2.824,00 (dois mil oitocentos e vinte e quatro reais)	R\$ 31.064,00 (trinta e um mil sessenta e quatro reais)

PROPONENTE: FRANCISCO ALVES LIMA

ENDEREÇO: Rua Araxa, nº 96, Bairro Trindade, São Gonçalo - Rio de Janeiro

CPF: 326.351.333-87

TEL: (21) 99972-0411

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias

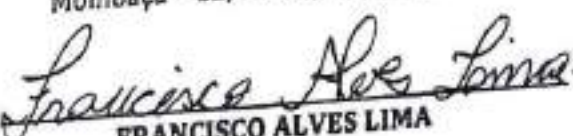
DADOS BANCÁRIOS DO (A) LOCADOR (A) DO IMÓVEL:

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA 3391

CONTA CORRENTE 01000014-8

Mombaca - CE, 10 de janeiro de 2025


FRANCISCO ALVES LIMA



Prefeitura de
Mombaça
MATER DIGNA - DIGNA AGENDO



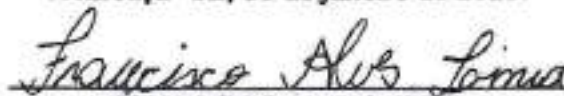
DOCUMENTO DE ANUÊNCIA DO LOCADOR

Eu, **Francisco Alves Lima**, inscrito no CPF de nº 326.351.333-87, na qualidade de locador do imóvel situado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 180, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher, no Município de Mombaça, junto à Secretaria Municipal da Mulher, venho por meio deste documento, expressar minha anuência à contratação direta e prorrogações, se necessárias, nos termos do artigo 72, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações).

Declaro estar ciente das condições estabelecidas no referido contrato, bem como da vigência inicial e possíveis prorrogações, comprometendo-me a cumprir as obrigações nele estipuladas.

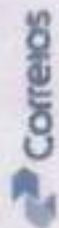
Este documento tem validade enquanto perdurar a relação contratual entre as partes envolvidas.

Mombaça -CE, 30 de janeiro de 2025.


FRANCISCO ALVES LIMA
Proprietário/Locador

Unimed

Leste Fluminense



R\$02,55

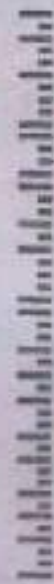
17.12.24 - 12:48

CARTA

ADP VILA VALQUEIRE - RJ



96201792
800638



017.0000.397185.00-1

FRANCISCO ALVES LIMA

R. ARAXÁ 96

TRINDADE - São Gonçalo - RJ

24456-560

B. CDD ANTONINA

VENCIMENTO

10/01/2025

14369a14370

#07185

OS:23890.A3

Ass - nº 54373-1

12
P



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

13
D

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

Nome: FRANCISCO ALVES LIMA
CPF: 326.351.333-87

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 11:31:08 do dia 13/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/07/2025.

Código de controle da certidão: 998F.B2AA.4239.37AF

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

14
J

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
202500491824

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: *****
CNPJ / CPF: 32635133387
RAZÃO SOCIAL: *****

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

EMITIDA VIA INTERNET EM 13/01/2025 ÀS 11:41:57
VÁLIDA ATÉ 14/03/2025

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE IMOVEIS

25
J

Nº 0000000014

INSC. DO IMÓVEL 0000004310
ENDEREÇO RUA NOSSA SENHORA DO P SOCORRO, 152
ANTONIO FELINTO CEP: 63610000
LOC. CARTOGRAFICA 01.04.030.0200.00001
REF. LOTEAM 000 QDA Lote
REF. CONDOM.000 BLOCO APT/CASA/LOJA
MATRÍCULA / REGISTRO CARTORIO

Testada	12,50
Profundidade	8,50
Área total Terreno	106,25
Área da Unidade	106,25
Área total Edificada	106,25

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

69477 - FRANCISCO ALVES LIMA

Endereço

AV. ANTONIO JAIME BENEVIDES FILHO, 810

IRACEMA MOMBAÇA-CE CEP: 63610000

No. Requerimento

0000000014/2025

Documento

C.P.F.: 326.351.333-87

Natureza jurídica

Pessoa Física

CERTIDÃO

Reservado o direito da Prefeitura Municipal intervir e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas.
CERTIFICADO, na forma da lei, que mandado verificar os registros da Dívida Ativa do Município, não
verificou-se a existência de débitos inscritos NO ENDEREÇO DO IMÓVEL acima identificado.
E para constar, determinei que fosse extraída esta CERTIDÃO NEGATIVA que vai assinada por mim.

MOMBAÇA-CE, 10 DE JANEIRO DE 2025

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 10/03/2025

COD. VALIDAÇÃO:0021W121A000000069477





PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
SECRETARIA DE FINANÇAS

26
D

VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2025/0000000014

DOCUMENTO: C.P.F.: 326.351.333-87

DATA DE EMISSÃO: 10/01/2025

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DE IMOVEIS foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 10/03/25
MOMBACA-CE, 10 DE JANEIRO DE 2025

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET
em 13/01/25 às 12:02:10



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO ALVES LIMA

CPF: 326.351.333-87

Certidão nº: 2404400/2025

Expedição: 13/01/2025, às 11:44:55

Validade: 12/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO ALVES LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **326.351.333-87**, **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 nºs 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.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MOMBACA - CEARÁ
CNPJ: 05.674.130/0001-23

MATRÍCULA
Nº 4282

LIVRO: 2-N
FOLHA 21

RUA ANTONIO EVANGELISTA
SOBRINHO Nº 92 Fone (088) 35831264

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO:

FRANCISCO ALVES VERAS - OFICIAL
Geronimo Raphael Batista Veras, Maria Odeth Batista
Ferreira Veras e Jorge André Batista Veras Substitutos

RUBRICA:

DATA:
08/08/2014

IMÓVEL - Uma casa residencial de tijolo coberta de telha, encravada num terreno medindo vinte e um (21,00) metros e noventa e cinco (95) centímetros de frente, por trinta e quatro (34,00) metros e oitenta e seis (86) centímetros de fundos, com uma área total de 765,17 m² e área construída de 404,07m², com suas dependências e servidões existentes, a qual limita-se: AO LESTE, com a Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, medindo 21,95 metros; AO OESTE, com terras de Francisco Martins Sobrinho, medindo 21,95 metros; AO NORTE, com Francisco Djacir Marques, medindo 34,86 metros e AO SUL, com Antonio Ribamar de Sousa, medindo 34,86 metros, situada na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Vila Iracema, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO**- Dr. Francisco Urbano Cavalcante Galdino, brasileiro, médico, casado com a senhora Antonia das Dores Cavalcante de Almeida Galdino, sob o regime comunhão parcial de bens, posterior a Lei Federal nº 6515/77, ele portador da cédula de identidade de médico, expedida pela Conselho Regional de Medicina do Estado do Ceará, aos 14/09/2009, de nº 4.443, inscrito no CPF/MF de nº 264.803.523-00, ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade, expedida pela SSP-Ce, de nº 69.7667-83, inscrita no CPF/MF de nº 277.512.443-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Vila Iracema, nesta cidade de Mombaca-Ce. Registro Anterior AV-2-2921 fls 192 livro 2-I deste CRI da Comarca de Mombaca-Ce. Dou Fé, Eu, Gerônimo Raphael Batista Veras, Oficial Substituto, o digitei, e, eu, Francisco Alves Veras, Oficial, subscrevo e assino.

AV/01-4.282 data 08/08/2014 **Abertura de Matrícula** - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento do proprietário Francisco Urbano Cavalcante Galdino, tendo em vista a Retificação Correta da Área, referente ao referido imóvel Dou Fé. Mombaca, 08 de agosto de 2014. Eu, Francisco Alves Veras, Oficial de Imóveis o digitei.

R-2-4.282 data 21/09/2017 Protocolo nº 10.420 **COMPRA e VENDA** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelas Notas do Cartório-Veras-2º Ofício, desta Comarca de Mombaca-Ce, pelo 2º Tabelião Público, Francisco Alves Veras, aos 21 de setembro de 2017, no livro; nº 039 às fls 87/88, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO ALVES LIMA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação, expedida pelo Detran de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro, de nº 00101161363, inscrito no CPF/MF de nº 326.351.333-87, residente e domiciliado na Av. Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Vila Iracema, nesta cidade de Mombaca-Ce, pelo valor de Cento e Quarenta Mil Reais (R\$ 140.000,00). TJ-Ce Provimenyto nº 08/2017 Emolumentos R\$ 2.374,59; Fermoju R\$ 123,41; Ferc R\$ 35,58; Faadep 5% R\$ 118,72; Iss 5% R\$ 118,72; Frmp 55 R\$ 118,72. Total R\$ 2.889,74. Mombaca, 21 de setembro de 2017. Eu, Jorge André Batista Veras, Escrevente Substituto, o digitei, e, eu, Francisco Alves Veras, Oficial de Imóveis, subscrevo e assino.

CARTÓRIO VERAS - 2º OFÍCIO
Leanderson Mourão Rodrigues Titular
Francisco Alves Veras
Odeth Batista F. Veras
Escreventes Substitutos
Geronimo Raphael Batista Veras
Jorge André Batista Veras
Fone: (88) 3583.1264
Mombaca-Ce - CEP: 63.610-000



AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.
Emolumentos: 8,11; Fec: 1,62; Fundper: 0,40; Funperj: 0,40; Funarpen: 0,48; Pmcmv: 0,16; Iss: 0,16; Selo: 2,71; Total: 14,04.
SAO GONCALO/RJ, 13/01/2025.
LEANDERSON MOURÃO RODRIGUES. Em test. da verdade. Conf.
EEVV 80939 DPN Consulte www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

093070 AA0104



AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.
Emolumentos: 8,11 Fclj: 1,52 Fundperj: 0,40 Funperj: 0,40
Funarpen: 0,48 Pmcmv: 0,16 Ise: 0,15 Selo: 2,71 Total: 14,04
SAO GONCALO/RJ, 13/01/2025
LEANDERSON MOURÃO RODRIGUES. Em test. da verdade. Conf.
EEVV 80935 ERI Consulte www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo



CARTÓRIO VERAS - 2º OFÍCIO
Francisco Alves Veras
Titular
Maria Odeth Batista F. Veras
Gerônimo Raphaell Batista Veras
Jorge André Batista Veras
Escriventes Substitutos
Fone: (85) 3583.1264
Mombaça-Ce - CEP: 63.610-000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO VERAS- 2º OFÍCIO DE NOTAS

Rua: Antônio Evangelista Sobrinho, 92 - Centro - CEP:63.610-000
Telefax: (88) 3583-12.64 - MOMBACA - CEARÁ.
CNPJ: 05.674.130/0001-23

Francisco Alves Veras
TABELLÃO

Bel. Geronimo Raphaell Batista Veras
Maria Odeth Batista Ferreira Veras
Jorge André Batista Veras
SUBSTITUTOS

Livro N.º 039
Fls 87/88

ESCRITURA

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA na forma que segue:

SAIBAM quantos esta Escritura de Compra e Venda, virem que aos vinte e um (21) dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezessete(2017), nesta cidade de Mombaça, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, neste Cartório, sito à rua Antônio Evangelista Sobrinho, n°92, perante mim 2º. Tabelião Público e Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado **OUTORGANTES VENDEDORES FRANCISCO URBANO CAVALCANTE GALDINO** e sua mulher **ANTONIA DAS DORES CAVALCANTE DE ALMEIDA GALDINO**, brasileiros, casados, sob o regime comunhão parcial de bens, posterior a Lei Federal nº6515/77, ele médico, portador da cédula de identidade de médico, expedida pela Conselho Regional de Medicina do Ceará, de nº4.443, inscrito no CPF/MF de nº 264.803.523-87, ela brasileira, do lar portadora da cédula de identidade, expedida pela SSPCe, de nº 69.7667-83, inscrita no CPF/MF de nº 277.512.443-72, residentes e domiciliados na rua Cel. José Aderaldo nº810, Vila Iracema, nesta cidade de Mombaça-Ce, eles neste ato representado pelo seu procurador **LEANDRO LIMA EVANGELISTA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-Ce, de nº23.337, residente e domiciliado na rua Antonio Jaime Benevides, nº 127 nesta cidade, conforme procuração particular, feita 16 de dezembro de 2016, com firmas reconhecidas pelas Notas do Cartório-Veras-2º Ofício desta cidade, pelo 2º Tabelião Público, Francisco Alves Veras, aos 16 de dezembro de 2016, e registrada no Registro Integral de Títulos e Documentos, deste Cartório-Veras, aos 21 de setembro de 2017, no livro B-068 às fls169 sob on°15.496, que adiante vai transcrita que fica arquivada neste Cartório, e de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR FRANCISCO ALVES LIMA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação, expedida pelo Detran, na cidade de São Gonçalo, Estado do Rio de Janeiro-RJ de nº 00101161363, inscrito no CPF/MF de nº 326.351.333-87, residente e domiciliado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, nesta cidade de Mombaça-Ce. Os presentes que perante mim Tabelião, se identificaram com os documentos públicos, na fé, e através dos quais atesto as suas identidades e capacidade jurídica. E pelos Outorgantes Vendedores me foi dito que, a justo titulo e por aquisição legal, são senhores e legítimos possuidores livres de quaisquer ônus, ou tributos, do imóvel do seguinte: Uma casa residencial de tijolo coberta de telha, encravada num terreno medindo vinte e um (21,00) metros e noventa e cinco (95) centímetros de frente, por trinta e quatro (34,00) metros e oitenta e seis (86) centímetros de fundos, com uma área total de 765,17 m² e área construída de 404,07m², com suas dependências e servidões existentes, a qual limita-se: AO LESTE, com a Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, medindo 21,95 metros; AO OESTE, com terras de Francisco Martins Sobrinho, medindo 21,95 metros; AO NORTE, com Francisco Djacir Marques, medindo 34,86 metros e AO SUL, com Antonio Ribamar de Sousa, medindo 34,86 metros, situada na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810,

Cartório Veras - 2º Ofício
Francisco Alves Veras
Tabelião Público e
Escritor de Títulos

b8e3. 493b. 3bf1. c386. 9db7. c5be. 5cf8. a4d7. a5b1. f014, que fica arquivado neste Cartório 8) Foi apresentada a Certidão da Matrícula de nº 4.282 (negativa de ônus), expedida aos 21 de setembro de 2017, pelo Cartório-Veras, desta cidade, que fica arquivada. PROCURAÇÃO PARTICULAR OUTORGANTES Francisco Urbano Cavalcante Galdino e sua mulher Antonia das Dores Cavalcante de Almeida Galdino, brasileiros, casados, ele médico ela do lar, portadores das cédulas de identidades, expedidas pela SSP-Ce, de nºs 1363723 e 697667-88, inscritos nos CPF de nºs 264.803.523-00 e 277.512.443-72, residentes e domiciliados na rua Cel. José Aderaldo nº 810 em Mombuca-Ce. OUTORGADO PROCURADOR Leandro Lima Evangelista, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-Ce, de nº 23.337, inscrito no CPF cidade de Mombuca-Ce. PODERES a quem lhe conferem amplos poderes para lhe fazer representar perante o Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mombuca-Ce, e assinar qualquer documento referente ao imóvel situado à Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, registrado Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mombuca-Ce sob a matrícula nº 4.282-livro 2-Nº folha 21, datada de 08/08/2014, inclusive assinar documento de transferência de propriedade (escritura pública) para Francisco Alves Lima, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF 326.351.333-87; RG nº 137978687, SSP-CE, ainda poderes especiais para assinar e requerer qualquer documento do referido imóvel em qualquer repartição pública. Mombuca, 16 de dezembro de 2016. (aa) Francisco Urbano Cavalcante Galdino. Antonia das Dores Cavalcante de Almeida Galdino. Firmas reconhecidas por estas Notas, que fica arquivada neste Cartório. DECLARAÇÃO Os Outorgantes Vendedores me foi dito e declaram sob as penas da Lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem feitos ajuizados especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta transação nem de qualquer natureza incidente sobre o mesmo, e que fazem em cumprimento ao artigo 1º parágrafo 2º, in fine, da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, cumulado com o parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986. Emitida a Dol. Assim Convencionados e Contratados pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida perante as partes, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente outorgaram e assinam a presente escritura dou fé, foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (artigo 215, parágrafo 1º V do Código Civil Brasileiro), ficam dispensadas as testemunhas, de acordo com o artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Jorge André Batista Veras, Escrevente Substituto, o digitei, e eu, Francisco Alves Veras, 2º Tabelião Público, subscrevo e assino em público e raso. Em Testemunho (sinal) da Verdade. Mombuca (Ce), 21 de Setembro de 2017. (aa) PP. Leandro Lima Evangelista PP. Leandro Lima Evangelista. Francisco Alves Lima. Está conforme o original do que dou fé. Traslada hoje. Eu, 2º Tabelião Público, assino em pleno e fiel desempenho do seu conteúdo e verdade. Tribunal de Justiça Provimento nº 08/2014 Válido somente com o Selo de Autenticidade

Em Testemunho da Verdade

FRANCISCO ALVES VERAS
2º Tabelião Público

Tribunal de Justiça	
Emolumentos R\$	2.317,35
Fluorim R\$	110,00
PERC R\$	33,71
ISS 5% R\$	105,85
PA/DEP 5% R\$	105,85
ICMS R\$	105,85
TOTAL R\$	2.960,65
SELO AN 952.052	



CARTÓRIO VERAS - 2º OFÍCIO
Francisco Alves Veras
Titular
Maria Odeth Batista F. Veras
Gerônimo Raphael Batista Veras
Jorge André Batista Veras
Escreventes Substitutos
Fone: (85) 3583.1264
Mombuca-Ce - CEP: 63.610-000

Leanderson Mourão Rodrigues
Tabelião de Notas e RCPN do
3º Distrito de São Gonçalo/RJ
Escrevente
Mat: 94/20797

AUTENTICAÇÃO

Certifico e dou fé, que a cópia é reprodução fiel do documento que me foi apresentado como sendo original.

Emolumentos: 8,11 Fctj: 1,62 Fundperj: 0,40 Funperj: 0,40 Funarpen: 0,48 Pmcimv: 0,16 Iss: 0,16 Selo: 2,71 Total: 24,04.

SAO GONCALO/RJ, 13/01/2025

LEANDERSON MOURÃO RODRIGUES: Em test. da verdade. Conf. EEVW 80938 BXZ Consulte www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo





21

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA – CE.

FOLHA RESUMO

Dados do Solicitante

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

CNPJ: 07.736.390.0001/01

Proprietário: FRANCISCO ALVES LIMA

RG: 137978687 SSP/CE

CPF: 326.351.333-87

Objetivo da avaliação: Determinação do valor de locação de imóvel urbano residencial

Dados do Imóvel

Endereço completo do imóvel: Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Bairro Iracema

Cidade/Estado: Mombaça/CE.

Área: 765,17m² (total), sendo 404,07m² (área construída)

Tipo de imóvel: Imóvel Urbano Residencial

Método de Avaliação

Método comparativo direto de dados de mercado

Resultado da Avaliação

Valor de mercado para locação do imóvel: R\$ 2.824,00/mês.

Data da vistoria: 16/01/2025

Assessoria Jurídica e Contábil
GABINETE Nº 06-12252-0

GABINETE DO PREFEITO
PRAÇA GOVERNADOR PLÁCIDO ADERALDO CASTELO, Nº 181 – CENTRO, MOMBAÇA-CE
CEP: 63.610-000 - E-MAIL: gabinete@mombaca.ce.gov.br
CNPJ: 07.736.390/0001-01 CGF: 06.920.166-8



22
Q

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

1. DADOS DO SOLICITANTE

Solicitante: Prefeitura Municipal de Mombaça.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor para locação do referido imóvel urbano residencial.

3. DADOS DO IMÓVEL

O avaliando em questão é relativo a um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - Ceará, com área total de 765,17m², sendo 404,07m² (área construída).

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo.
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando.
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno em que o edifício foi erguido possui dimensões regulares. É plano e apresenta forma retangular e aparentemente seco e firme.

GABINETE DO PREFEITO

PRAÇA GOVERNADOR PLÁCIDO ADERALDO CASTELO, Nº 181 – CENTRO, MOMBAÇA-CE

CEP: 63.610-000 - E-MAIL: gabinete@mombaca.ce.gov.br

CNPJ: 07.736.390/0001-01 CGF: 06.920.166-8

[Handwritten signature]



23
D

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O local onde está posicionado o avaliando tem como principal utilização prédio urbano residencial.

6. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Neste Laudo Técnico foi utilizado o Método comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com o item 8.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais).

Período de pesquisa: De 16/01/2025 a 17/01/2025.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Concluimos então que o valor de mercado para locação do imóvel, com base no mês de dezembro de 2024 é o seguinte: **R\$ 2.824,00 (dois mil oitocentos e vinte e quatro reais) /mês.**

8. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo, que é composto por 03 (três) folhas, devidamente rubricadas pelo signatário, sendo esta assinada.

Mombaca - Ceará, 17 de janeiro de 2025.


Antonio Vinícius Gomes Cavalcante
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: N° 11.525790-0

AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM

Em conformidade com o disposto no artigo 74, § 5º, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, foi realizada a avaliação prévia do imóvel localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca – CE, pertencente ao Sr. Francisco Alves Lima, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher, no município de Mombaca, junto à Secretaria Municipal da Mulher. Apresentam-se a seguir os aspectos relevantes da avaliação, considerando valores mensais e anuais:

1. Estado de Conservação do Imóvel:

- A vistoria constatou que o imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação, não apresentando quaisquer problemas estruturais que comprometam sua utilização para os fins propostos.

2. Custos de Adaptações:

- Não foram identificados custos significativos para adaptações, uma vez que as condições atuais do imóvel atendem de maneira adequada às necessidades do funcionamento da Casa da Mulher de Mombaca-CE.

3. Prazo de Amortização dos Investimentos:

- Considerando a ausência de custos com reparos ou adaptações, não se faz necessário o prazo para amortização, pois o imóvel se encontra em perfeitas condições para o uso ao qual está proposto.

4. DO VALOR:

. O valor mensal será de R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) perfazendo um valor total de R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais).

CONSIDERAÇÕES FINAIS: A avaliação prévia evidencia que não houve a identificação de custos significativos no imóvel em questão, portanto não demanda dispêndios expressivos com adaptações.

Portanto, a contratação para o funcionamento da Casa da Mulher é economicamente sustentável e em conformidade com os requisitos legais.

Data da Avaliação: 30 de janeiro de 2025.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher

**CERTIFICADO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS
PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS**

Certificamos, para os devidos fins legais, que realizamos uma pesquisa criteriosa nos registros e bases de dados da Administração Pública Municipal de Mombaça – Ceará, com o objetivo de verificar a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de locação para o funcionamento da Casa da Mulher, conforme fundamentado no inciso II do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Após a análise e pesquisa, atestamos que, até a presente data, não foram identificados imóveis públicos sob a jurisdição do Município de Mombaça – Ceará, que estejam vagos e disponíveis, e que atendam de maneira satisfatória às necessidades específicas para a suprir a necessidade do referido objeto.

Ressaltamos que esta certificação é válida para o período correspondente à data de emissão deste documento e se baseia nas informações disponíveis nos registros e sistemas de controle da Administração Pública Municipal.

Mombaça-CE, 30 de janeiro de 2025.



CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher

JUSTIFICATIVA DE SINGULARIDADE E VANTAGEM

Com base nos requisitos estabelecidos no inciso III do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, apresentamos as justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando as vantagens decorrentes dessa escolha.

1. SINGULARIDADE DO IMÓVEL:

O imóvel localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, apresenta características únicas que o tornam singular e especialmente adequado para o fim a que se destina, conforme detalhado a seguir:

1.1 Localização Estratégica: A propriedade está situada em uma região de fácil acesso, próxima a serviços públicos essenciais, como escolas, postos de saúde e transporte público, o que favorece a integração de seus usuários à comunidade.

1.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel possui uma infraestrutura que atende às necessidades específicas para o funcionamento da Casa da Mulher de Mombaça-CE, com disposição de cômodos e condições que proporcionam o conforto e bem-estar necessários àqueles que usufruem de sua estrutura.

1.3 Atendimento às Especificidades do Beneficiário: A escolha do imóvel considera as características particulares para o funcionamento da casa da Mulher, que requer condições específicas para acolher a população que usufrui de suas instalações com a devida comodidade e bem-estar.

2. VANTAGENS PARA A ADMINISTRAÇÃO:

A decisão de locar o imóvel em questão traz consigo diversas vantagens para a Administração, destacando-se:

2.1 Agilidade no Atendimento Social: A escolha do imóvel permite a rápida implementação do funcionamento da Casa da Mulher de Mombaça-CE, atendendo prontamente à necessidade da população, que é a real beneficiária desse equipamento público, e evitando possíveis atrasos decorrentes de procedimentos licitatórios.

2.2 Adequação ao Orçamento Público: O valor estimado da contratação é condizente com os padrões praticados no mercado local, garantindo uma despesa eficiente e alinhada ao orçamento público municipal.

2.3 Eficiência na Utilização dos Recursos: A singularidade do imóvel escolhido, aliada à sua adequação às necessidades dos beneficiários, evidencia a eficiência na utilização dos recursos públicos, uma vez que não são necessárias adaptações significativas.

Ass: [Assinatura]



Em virtude do exposto, concluímos que a locação do imóvel em questão demonstra singularidade e proporciona vantagens à Administração, atendendo plenamente aos requisitos legais estabelecidos na legislação vigente.

Mombaca-CE, 31 de janeiro de 2025.

CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher

DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E SOLICITAÇÃO FINANCEIRA

Eu, **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE** - Secretária Municipal da Mulher, estabelecido na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, declaro que a contratação direta para a locação do imóvel localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher, no Município de Mombaca, junto à Secretaria Municipal da Mulher, de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima, está devidamente autorizada e respaldada pela existência de recursos orçamentários, em conformidade com as normas legais pertinentes.

BASE LEGAL:

- Lei nº 14.133/2021:
 - Art. 72, inciso IV: "O processo de contratação direta [...] deverá ser instruído com [...] demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido."
- Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal):
 - Art. 16: "A falta de recursos para pagamento de despesas com pessoal e encargos sociais não poderá ser alegada como justificativa para o descumprimento dos limites [...]."

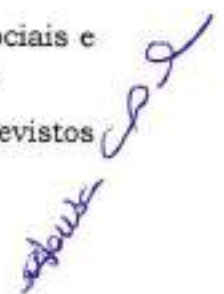
DOCUMENTAÇÃO ANEXA:

1. Solicitação Financeira Autorizada:
 - Documento que formaliza a solicitação de recursos financeiros necessários para a contratação, devidamente autorizada pela autoridade competente.
2. Declaração de Compatibilidade Orçamentária e Financeira:
 - Documento que atesta a compatibilidade entre a previsão orçamentária e a despesa a ser assumida, assegurando que os recursos necessários estão disponíveis.

DECLARAÇÃO:

Declaro, sob as penas da lei, que:

1. A presente contratação é essencial para atender às demandas sociais e encontra-se devidamente autorizada pela autoridade competente.
2. Os recursos orçamentários necessários para a despesa estão previstos no orçamento vigente, conforme documentação em anexo.



3. A Solicitação Financeira foi elaborada de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos pela legislação vigente.
4. A contratação atende aos princípios da legalidade, transparência e responsabilidade fiscal.

Mombaca-CE, 31 de janeiro de 2025.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Mulher

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Inexigibilidade nº 001/2025SEM

Nos termos do § 5º do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que versa sobre as contratações com fundamento no inciso V do caput deste mesmo artigo, apresentamos a justificativa técnica necessária para embasar a inexigibilidade de licitação referente à Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaça - CE, de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima.

Avaliação Prévia: Para atender ao requisito estabelecido no inciso I, realizamos uma avaliação prévia do imóvel, considerando seu estado de conservação e os custos de eventuais adaptações necessárias às demandas específicas para a utilização no funcionamento da casa da Mulher de Mombaça-CE. O laudo técnico de avaliação, anexo a esta justificativa, atesta a adequação do imóvel para o fim proposto, bem como os investimentos necessários e o prazo de amortização.

II. Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis: Conforme o inciso II, certificamos a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação. A pesquisa realizada nos registros imobiliários e na base de dados da Administração demonstra a carência de imóveis públicos aptos a suprir as necessidades específicas do funcionamento da casa da Mulher de Mombaça -CE.

III. Justificativas de Singularidade e Vantagem: A singularidade do imóvel em questão é respaldada pelas características específicas de sua localização e estrutura, as quais atendem de maneira singular às demandas da referida Secretaria.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pelo locador, Sr. Francisco Alves Lima. A análise do Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, igualmente anexo, reforça a compatibilidade do preço com os padrões mercadológicos.

Dessa forma, a presente justificativa técnica respalda a decisão de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel em questão, em conformidade com os requisitos estabelecidos na legislação vigente.

Mombaça/CE, aos 31 de janeiro de 2025.



CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Mulher



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
GABINETE DO PREFEITO**

31
D

Portaria Nº 020116/2025

ATO DE NOMEAÇÃO

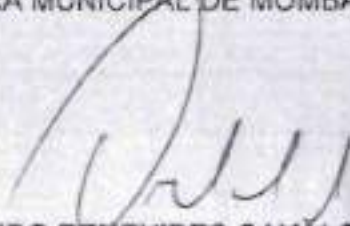
O PREFEITO MUNICIPAL DE MOMBAÇA, no uso de suas atribuições legais que lhe conferem a Lei Orgânica do Município de Mombaça.

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **CLAUDENIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE**, para ocupar, em comissão, o cargo de **SECRETÁRIA DA MULHER**, junto a Secretaria Municipal da Mulher – SESP, criado pela Lei Complementar Nº 837/2024 de 25 de Abril de 2024.

Art.2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA a 02 de janeiro de 2025.



**ORLANDO BENEVIDES CAVALCANTE FILHO
PREFEITO MUNICIPAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONIBAÇA
GABINETE DO PREFEITO**

Portaria Nº 020124/2025

Nomeia Agente de Contratação,
Pregoeiro e equipe de apoio para
conduzir os atos das licitações e
contratações municipais derivadas da
Lei Federal nº 14.133/2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOMBACA, Estado do Ceará, no uso das suas atribuições legais, que lhe são conferidas.

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o servidor **FERNANDO FERNANDES DA ROCHA PINHEIRO**, inscrito no CPF: 069.596.993-55, para exercer a função de **AGENTE DE CONTRATAÇÃO** do Município de MOMBACA, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 2º Nomear a servidora **MARIA HILDA DA SILVA FERREIRA** inscrita no CPF: 850.420.723-49, para exercer a função de **PREGOEIRA** do Município de MOMBACA, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame é designado(a) pregoeiro(a).

Art. 3º Nomear os servidores, **KAROLINE ANDRADE ABRANTE**, inscrita no CPF. 049.192.573-50, **ABIDIEL VIEIRA COSTA**, inscrito no CPF: 032.076.063-42, para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão o(a) Agente de Contratação e o(a) Pregoeiro(a) no desempenho de suas atribuições.

Art. 4º Integram o rol de atribuições do(a) Agente de Contratação e

32
J



33
4

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
GABINETE DO PREFEITO**

do(a) Pregoeiro(a) a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

§ 1º O(A) Agente de Contratação ou o(a) Pregoeiro(a) convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2º O(A) Agente de Contratação ou o(a) Pregoeiro(a) convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 5º A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MOMBAÇA a 02 de Janeiro de 2025

**ORLANDO BENEVIDES CAVALCANTE FILHO
PREFEITO MUNICIPAL**

TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO

AUTUAÇÃO DE PROCESSO Nº: 2025.01.30.01

DATA: 30 de janeiro de 2025.

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça – CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaça – CE.

BASE LEGAL: Lei nº 14.133/2021 e normativas correlatas.

FUNDAMENTAÇÃO: A autuação do processo atende aos requisitos legais, conforme os artigos 72, inciso V, 68 e 69 da Lei nº 14.133/2021.

DELIBERAÇÃO: O processo é autuado para a contratação direta, visando à locação do imóvel conforme mencionado.

VALIDADE: Este termo de autuação tem validade a partir da data de sua assinatura.



FERNANDO FERNANDES DA ROCHA PINHEIRO
Agente de Contratação

DESPACHO À PROCURADORIA DO MUNICÍPIO

Mombaça -CE, 31 de janeiro de 2025.

À Procuradoria Geral do Município

Ref.: Processo de Contratação Direta - Locação de Imóvel

Prezado(a) Procurador(a),

Nos termos do artigo 72, inciso III, da Lei n. 14.133/2021, encaminho à Procuradoria Geral do Município o processo de contratação direta para a **Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N° 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado ao funcionamento Sede da Casa da Mulher**, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do Município de Mombaça - CE.

O processo encontra-se devidamente autuado, fundamentado legalmente e ratificado, conforme os termos do documento anexo.

Solicito a análise jurídica, parecer e orientações necessárias quanto à regularidade e conformidade do procedimento com a legislação vigente, bem como eventuais providências a serem adotadas.

Atenciosamente,



FERNANDO FERNANDES DA ROCHA PINHEIRO
Agente de Contratação



MINUTA DE CONTRATO Nº _____ / 20XX.

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Mombaca, por intermédio do nome do órgão, e o(a) (nome da pessoa física ou jurídica), nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O município de Mombaca, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 07.736.390/0001-01 e CGF nº 06.920.166-8, com sede na Praça Governador Plácido Aderaldo Castelo, nº 181, Bairro Centro, CEP: 63.610-000, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio da **Nome do órgão**, com sede na (endereço completo), inscrito no CNPJ/MF nº XXXXXXXXXXXXX, representado neste ato por seu titular, (nome da autoridade), nomeado pelo Decreto n. XXXX, de XX/XX/XXXX, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra./empresa (nome da pessoa proprietária do imóvel), pessoa jurídica/física, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede/domicílio (endereço completo), doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº XXXXXXXXXXXX, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço (informação completa, inclusive com o CEP), objeto da matrícula nº XXXXX, do XXº ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de (nome do proprietário) para abrigar as instalações do (nome do órgão).

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

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

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



- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**
- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 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;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. (sugestão)
Nota explicativa: no caso em que as obrigações tributárias ficarem sob a responsabilidade do Município, excluir item.
- 2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.14 Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**
- 2.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.16 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; (sugestão)
- 2.1.17 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os

comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.18 Pagar o **prêmio de seguro complementar contra fogo**; (sugestão)

2.1.19 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes**;

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

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

Nota explicativa: outras despesas de consumo, como fornecimento de gás e prêmio de seguro contra fogo, podem ficar sob a responsabilidade do Município conforme as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel.

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua



alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 A Presente contratação terá vigência a partir da data de assinatura do contrato até 31 (trinta e um) de dezembro de 2025, Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na

forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991 e Lei 14.133/21.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

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

Nota explicativa: o desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ _____, perfazendo o valor global de R\$ _____.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento. (sugestão)

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº _____, Operação _____, Agência nº _____, Banco _____.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., **pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de

responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

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

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Nota explicativa: A preferência é para a utilização de índice específico ou setorial, podendo, contudo, na ausência desse, ser adotado índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de

qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021



Nota explicativa: Os percentuais fixados para a multa moratória e compensatória deverão levar em consideração as disposições da Lei n. 14.133/21 e Decreto Municipal n. 966, de 14 de março de 2022. Competirá ao órgão/entidade contratante fixar os percentuais, conforme riscos envolvidos, princípios jurídico-administrativos, mormente a proporcionalidade, e as práticas de mercado.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (sugestão).

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

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

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como **a retenção dos**

créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Ceará – TCE, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem

como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de Mombaca, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Mombaca -CE, aos ____ de _____ de 202..

SECRETARIA DE

LOCADOR



PARECER JURÍDICO

Processo Licitatório nº 2025.01.30.01 - Inexigibilidade nº 001/2025SEM

PARECER:

ADMINISTRATIVO. NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. DISPENSA DE LICITAÇÃO FUNDAMENTADA NO ART. 74, INC. V, DA LEI Nº. 14.133/2021. VALOR INFERIOR AOS LIMITES LEGAIS. CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA O ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DISPENSA. CABIMENTO. PELA LEGALIDADE DO PROCEDIMENTO.

- É dispensável a realização de licitação na forma do Art. 74.

- Tendo a contratação atendida aos requisitos de validade e aos preços regulares de mercado, é possível sua celebração na forma apresentada.

I - Trata-se de consulta encaminhada pelo pela Comissão Permanente de Licitação para análise e emissão de parecer jurídico atinente ao procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é a Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - CE.

1. A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2. Ademais, cumpre informar que a Secretaria contratante, através do referido procedimento administrativo na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, visa a locação de imóvel urbano para Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca - CE, de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher de Mombaca - CE.

3. Consta nos autos minuta do Aviso de Contratação Direta, para análise. Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Assessoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do art. 53 e do art. 72, III, da Lei nº. 14.133/2021.



Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade do funcionamento da referida Cooperativa, no que diz respeito à coleta de materiais recicláveis, que se não colhidos acabam no meio ambiente, poluído nascentes, córregos e rios de nossa região e o poder público tem a obrigação de zelar pelo meio ambiente em esforço conjunto com a população.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Procuradoria Jurídica.

Ao final, importante informar o valor da referida contratação, o qual seja: 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) - mês. Por último, é imprescindível ressaltar sobre a aplicabilidade da Nova Lei de Licitações e contratos administrativos, onde em seu art. 191, deixa explícito a possibilidade de optar por licitar ou contratar diretamente de acordo com a referida Lei, ou conforme a Lei 8.666/93, até o decurso do prazo de 02 (dois) anos após a publicação oficial do novo regime (01/04/2021), sendo que a opção escolhida deverá ser indicada expressamente no edital ou instrumento de contratação direta, vedada a aplicação combinada das duas leis.

É o breve relatório.

Passamos a análise jurídica.

II – PARECER II.1 – DA ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável.

Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto. Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

II.11 -DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional

2



confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do inciso XXI do art. 37, abaixo transcrito:

Art. 37. Omissis [...] XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (grifo nosso)

Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA, que regulamenta as Licitações e Contratações Públicas. A referida Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 75, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão, vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (grifo nosso)

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha", que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel (galpão) dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas pensada aos autos.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal da Mulher de Mombaca/CE. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

III - CONCLUSÃO:

Cumprido salientar que esta Assessoria Jurídica emite parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar a



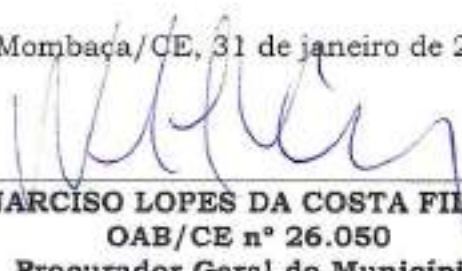
conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicos-administrativa.

Além disso, este parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão do gestor. Ex positis, com fulcro nas disposições normativas pertinentes, esta Assessoria manifesta-se pela legalidade do processo administrativo em análise, OPINANDO pela possibilidade da Celebração do Contrato de Prestação de Locação.

Destarte, recomendamos que os presentes autos sejam encaminhados a Comissão Permanente de Licitação para as providências cabíveis.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Mombaca/CE, 31 de janeiro de 2025.



NARCISO LOPES DA COSTA FILHO
OAB/CE nº 26.050
Procurador Geral do Município



**TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Processo Licitatório nº
2025.01.30.01 Autorização de Inexigibilidade nº 001/2025SEM**

O Município de Mombaca, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 07.736.390/0001-01 e CGF nº 06.920.166-8, com sede na Praça Governador Plácido Aderaldo Castelo, nº 181, Bairro Centro, CEP: 63.610-000, torna público que o Prefeito Municipal lavra o presente Termo de Inexigibilidade de Licitação de acordo com o art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente:

DO OBJETO: Inexigibilidade de Licitação (art. 74, inc. V, da lei 14.133/2021), para locação de imóvel de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca – CE, com a finalidade de aluguel destinado ao funcionamento da Casa da Mulher.

DAS JUSTIFICATIVAS: JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: CONSIDERANDO que a Casa da Mulher é um serviço essencial para ações e projetos de caráter preventivo, educativo e inclusivo.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como a compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim, os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejem a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021. Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade do Sr. Francisco Alves Lima, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher.

PREÇO E PAGAMENTO:

O valor da locação mensal é de **R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais)**, perfazendo um valor total de **R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais)**.

O pagamento será efetuado até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

PRAZO DE EXECUÇÃO:

A presente contratação terá vigência a partir de sua assinatura até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

DO CONTRATADO: Francisco Alves Lima, CPF: 326.351.333-87.

DO FUNDAMENTO LEGAL:

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021 e alterações.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com a presente locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025, reservadas dotações para o exercício seguinte: Despesa:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2101.14.422.0013.2.073

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15.

DOCUMENTOS INTEGRANTES:

O presente Termo de Inexigibilidade de Licitação é formalizado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e seus anexos, que integram este documento, são:

1. Documento de Formalização de Demanda:

- Contendo os elementos essenciais para a contratação, conforme determinado pelo Art. 72, inciso I.

2. Termo de Referência:

- Descrevendo os parâmetros e elementos necessários para a contratação do imóvel, conforme Art. 6º, XXIII.

3. Contrato de Locação de Imóvel:

- Detalhando os termos e condições do acordo entre as partes.

4. Avaliação Prévia do Bem:

- Apresentando a análise do estado de conservação do imóvel, conforme Art. 74, § 5º, inciso I.

5. Certificado de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis:

- Documentando a verificação da não disponibilidade de imóveis públicos, conforme Art. 74, § 5º, inciso II.

6. Justificativa de Singularidade e Vantagem:

- Expondo as razões que demonstram a singularidade do imóvel e vantagens para a Administração, conforme Art. 74, § 5º, inciso III.

7. Documento de Anuência da Locadora:

- Registrando a concordância da locadora com os termos do contrato e suas prorrogações, conforme Art. 72, inciso VIII.





8. Declaração de Compatibilidade Orçamentária:

- Demonstrando a compatibilidade do contrato com o orçamento, conforme Art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

9. Solicitação Financeira:

- Autorizando financeiramente a despesa, comprovando a existência de recursos, conforme Art. 72, inciso IV.

10. DO PAC (PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES):

- Todas as contratações devem, idealmente, integrar o Plano Anual de Contratações (PAC), documento que estabelece as previsões de aquisições e contratações a serem realizadas ao longo do ano.
- Contudo, é importante salientar que, devido a circunstâncias específicas, o PAC correspondente ao atual exercício não foi elaborado devidamente.
- Diante dessa situação, visando atender às demandas emergenciais e temporárias, será desenvolvido um plano "extemporâneo", ainda dentro do exercício vigente.
- Assim, mesmo não estando contemplada no PAC regular, a presente contratação será devidamente planejada e documentada, garantindo a transparência e a legalidade do processo, e alinhando-se aos princípios da administração pública.

11. Justificativa de Inexigibilidade de Licitação:

1. Expondo as razões que tornam inviável a competição, conforme Art. 74, inciso V,

Todos os documentos mencionados integram e fazem parte integrante deste Termo de Inexigibilidade de Licitação.

DO FORO:

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Inexigibilidade de Licitação, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Mombaca - Ceará.

DA DELIBERAÇÃO:

Nada mais havendo a tratar, e tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente Termo de Dispensa, sendo autorizado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

FERNANDO FERNANDES DA ROCHA PINHEIRO
Agente de Contratação

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A **Secretaria Municipal da Mulher**, com sede na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N° 810, Bairro Iracema, Mombaca – CE, torna público o extrato de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 2025.01.30.01

INEXIGIBILIDADE Nº: 001/2025SEM

OBJETO: Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N° 810, Bairro Iracema, Mombaca – CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca – CE

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

JUSTIFICATIVA: A contratação é justificada pela necessidade de atender ao funcionamento da Casa da Mulher de Mombaca-CE, sendo o imóvel em questão singular em suas características de instalações e localização, conforme parecer técnico e laudo de avaliação.

CONTRATADO: Francisco Alves Lima, CPF: 326.351.333-87, residente na Rua Araxá, N° 96, Bairro Trindade, São Gonçalo, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 24.456-560.

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) perfazendo um valor total de R\$ 31.064,00 (trinta e um mil, e sessenta e quatro reais)

PRAZO DE EXECUÇÃO: A partir da assinatura até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2101.14.422.0013.2.073

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15.

ÓRGÃO CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER



FERNANDO FERNANDES DA ROCHA PINHEIRO
Agente de Contratação

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO Nº: 2025.01.30.01

DATA: 03 de fevereiro de 2025.

EU, **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE** - Secretária Municipal da Mulher, ratifico o procedimento de contratação direta para a Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social do município de Mombaca - CE.

FUNDAMENTO LEGAL:

- Lei nº 14.133/2021 e normativas aplicáveis.

CONSIDERANDO:

1. A regularidade do processo de contratação, conforme documentação anexa;
2. A compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela Solicitação Financeira e Declaração correspondente;
3. A análise documental que demonstra a habilitação do locador Sr. Francisco Alves Lima, nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº 14.133/2021.

RATIFICO: Diante do exposto e considerando a adequação aos requisitos legais, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do mencionado imóvel.

DELIBERAÇÃO:

1. Autorizo a continuidade do processo para formalização do contrato de locação;
2. Determino o encaminhamento do processo aos setores responsáveis para as providências necessárias.

VALIDADE: Este termo de ratificação tem validade a partir da data de sua assinatura.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Mulher

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

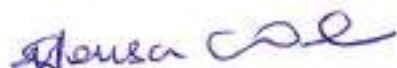
CERTIFICO que, em cumprimento ao disposto no parágrafo único do artigo 72 da Lei nº 14.133/2021, o presente Termo de Ratificação do procedimento de contratação direta para a Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaca – CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaca – CE, foi devidamente publicado nos meios oficiais, conforme detalhamento abaixo:

Publicado no Site Oficial do Município de Mombaca:

Publicado no Diário Oficial dos Municípios:

Esta certidão é emitida para os devidos fins, atestando a publicidade e transparência do ato de ratificação do referido procedimento de contratação.

Mombaca/CE, 03 de fevereiro de 2025.



CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Mulher



Prefeitura de
Mombaça
MUNICÍPIO DE MOMBACA - CEARÁ



TERMO DE CONVOCAÇÃO

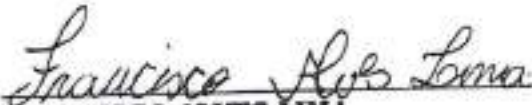
Nos termos da Lei nº 14.133/2021, que institui a Nova Lei de Licitações, e demais normas correlatas, fica o Sr. **Francisco Alves Lima**, proprietário do imóvel situado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, convocado para comparecer à Prefeitura Municipal de Mombaça, localizado na Praça Governador Plácido Aderaldo Castelo, nº 181, Bairro Centro, CEP: 63.610-000, Centro, no prazo de até 02 (dois) dias corridos, contados a partir do recebimento desta convocação.

OBJETO DA CONVOCAÇÃO: O comparecimento é necessário para a celebração do contrato de locação referente ao imóvel mencionado, destinado ao funcionamento da Casa da Mulher do município de Mombaça - CE, em conformidade com o processo licitatório nº 2025.01.30.01 e o Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025SEM.

A ausência no prazo estipulado implicará na preclusão do direito à celebração do contrato, sujeitando-se às sanções legais.

MOMBAÇA/CE, 03 de janeiro de 2025.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Mulher


FRANCISCO ALVES LIMA
CONVOCADO



TERMO DE CONTRATO
CONTRATO Nº 03022501SEM

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
MOMBAÇA, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DA
MULHER E O SR. FRANCISCO
ALVES LIMA, PESSOA FÍSICA NOS
TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O município de Mombaça, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita sob o nº 07.736.390/0001-01 e CGF nº 06.920.166-8, com sede de sua Prefeitura Municipal na Praça Governador Plácido Aderaldo Castelo, nº 181, Bairro Centro, CEP: 63.610-000, Mombaça - CE, doravante denominado **LOCADOR**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER**, representado neste ato por seu titular, **CLAUDENIA DO NASCIMENTO DE SOUSA CAVALCANTE** - Secretária da Mulher, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Manoel Alencar, 60, Centro, CEP: 63.610-000, Mombaça - CE, Carteira de Identidade Nº 1289838-86 SSP/CE e CPF Nº 348.618.313-34, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr. **FRANCISCO ALVES LIMA**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 326.351.333-87, com domicílio na Rua Araxá, nº 96, Bairro Trindade, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 24.456-560, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 2024.04.08.01, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a **Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher**, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do município de Mombaça - CE.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



- 2.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5. **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**
- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7. 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;
- 2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. (sugestão)
- Nota explicativa: no caso em que as obrigações tributárias ficarem sob a responsabilidade do Município, excluir item.

2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

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

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

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

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

2.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio,



hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.16 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

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

2.1.18 Pagar o **prêmio de seguro complementar contra fogo**; Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

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

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração,** para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



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

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;**
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;**
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;**
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;**
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;**
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;**
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;**
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;**
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.**

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;



Nota explicativa: outras despesas de consumo, como fornecimento de gás e prêmio de seguro contra fogo, podem ficar sob a responsabilidade do Município conforme as necessidades peculiares do órgão e as especificações da locação e do imóvel.

3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição**



minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 A Presente contratação terá vigência a partir da data de assinatura do contrato até 31 (trinta e um) de dezembro de 2025. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991 e Lei 14.133/21.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

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

Nota explicativa: o desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor mensal no valor de **R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais)** perfazendo um valor total de **R\$ 31.064,00 (trinta e um mil, e sessenta e quatro reais).**

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº **01000014-8, Agência nº 3391, Banco Santander.**

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante

comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo - **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

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

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

Nota explicativa: A preferência é para a utilização de índice específico ou setorial, podendo, contudo, na ausência desse, ser adotado índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, consoante art. 9º, §1º, da Instrução Normativa n. 04/2022/SEMAD, publicada no D.O.M. 7745, de 21/02/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.



8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 2101.14.422.0013.2.073
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15. Recursos não Vinculados de Impostos.

9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;



b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

Nota explicativa: Os percentuais fixados para a multa moratória e compensatória deverão levar em consideração as disposições da Lei n. 14.133/21 e Decreto Municipal n. 966, de 14 de março de 2022. Competirá ao órgão/entidade contratante fixar os percentuais, conforme riscos envolvidos, princípios jurídico-administrativos, mormente a proporcionalidade, e as práticas de mercado.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;



12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

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

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

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.



14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município - CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Ceará - TCE, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO.

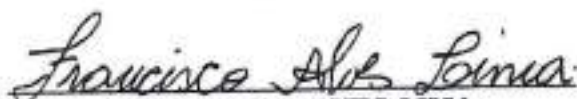
16.1 Fica eleito o foro do Município de Mombaça/CE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Mombaça/CE, em 03 de fevereiro de 2025.



SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER
LOCATÁRIO



FRANCISCO ALVES LIMA
LOCADOR



EXTRATO CONTRATUAL Nº 03022501SEM

A **Secretaria Municipal da Mulher**, com sede na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça – CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.736.390/0001-01 e o Sr. **Francisco Alves Lima**, brasileiro, inscrito no CPF: 326.351.333-87, com domicílio na Rua Araxá, Nº 96, Bairro Trindade, São Gonçalo, Rio de Janeiro – RJ, celebram o presente contrato de locação nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 2025.01.30.01

INEXIGIBILIDADE Nº: 001/2025SEM

OBJETO: Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça – CE, destinado ao funcionamento da Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria da Mulher do Município de Mombaça – CE.

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER

CONTRATADA: FRANCISCO ALVES LIMA

VALOR DA LOCAÇÃO: Valor mensal de R\$ **2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais)** perfazendo um valor total de **R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais)**.

PRAZO DE EXECUÇÃO: Da data da assinatura até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2101.14.422.0013.2.073

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15. Recursos não Vinculados de Impostos.

DATA DE ASSINATURA: 03 de fevereiro de 2025

VIGÊNCIA: A partir da data de assinatura até 31 de dezembro de 2025.

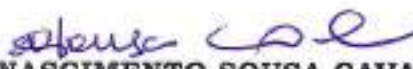
FORO: Comarca de Mombaça/CE.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO CONTRATUAL

Certifico, para os devidos fins, que o extrato do contrato de locação, regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normativas pertinentes, celebrado entre a **Secretaria Municipal da Mulher**, e o Sr. **Francisco Alves Lima**, CPF: 326.351.333-87, com domicílio na Rua Araxá, Nº 96, Bairro Trindade, São Gonçalo, Rio de Janeiro – RJ, para o funcionamento da Casa da Mulher, foi devidamente publicado, observando-se os requisitos legais, tanto no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Mombaça/CE, quanto no Diário Oficial dos Municípios.


CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE
Secretária da Casa da Mulher

73
D

**PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO CONTRATO DA
INEXIGIBILIDADE 001/2025SEM**

TERMO DE RATIFICAÇÃO

TERMO DE RATIFICAÇÃO. PROCESSO Nº: 2025.01.30.01. DATA: 03 de fevereiro de 2025. EU, **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE** - Secretária da Mulher, ratifico o procedimento de contratação direta para a Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, N 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado à Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria da Mulher do município de Mombaça - CE. **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 14.133/2021 e normativas aplicáveis. **CONSIDERANDO:** A regularidade do processo de contratação, conforme documentação anexa; A compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela Solicitação Financeira e Declaração correspondente; A análise documental que demonstra a habilitação do locador Sr. Francisco Alves Lima, nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº 14.133/2021. **RATIFICO:** Diante do exposto e considerando a adequação aos requisitos legais, ratifico o procedimento de contratação direta para a locação do mencionado imóvel. **DELIBERAÇÃO:** Autorizo a continuidade do processo para formalização do contrato de locação; Determino o encaminhamento do processo aos setores responsáveis para as providências necessárias. **VALIDADE:** Este termo de ratificação tem validade a partir da data de sua assinatura. **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE** - Secretária Municipal da Mulher,

EXTRATO CONTRATUAL

EXTRATO CONTRATUAL Nº 03022501SEM. A Secretaria Municipal da Mulher, com sede na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, e o Sr. Francisco Alves Lima, CPF: 326.351.333-87, com domicílio na Rua Araxá, Nº 96, Bairro Trindade, São Gonçalo, CEP: 24456-560, Rio de Janeiro - RJ, celebram o presente contrato de locação nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. **PROCESSO LICITATÓRIO Nº:** 2025.01.30.01. **INEXIGIBILIDADE Nº** 001/2025SEM. **OBJETO:** Locação de um imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antonio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado à Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do Município de Mombaça - CE. **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER. **CONTRATADO:** FRANCISCO ALVES LIMA. **VALOR DA LOCAÇÃO:** Valor mensal no valor de R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) perfazendo um valor total de R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais) **PRAZO DE EXECUÇÃO:** Da data da assinatura até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 2101.14.422.0013.2.073. ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15. Recursos não Vinculados de Impostos. **DATA DE ASSINATURA:** 03 de fevereiro de 2025. **VIGÊNCIA:** A partir da data de assinatura até 31 de dezembro de 2025. **FORO:** Comarca de Mombaça/CE. **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE** - Secretária Municipal da Mulher.

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Mombaça, CNPJ 05.674.205/0001-76, representada por **JOSIELMA PINHEIRO FERNANDES DE ARAÚJO** - Presidente. **CONTRATADA:** GM CONTABILIDADE EIRELI, CNPJ 31.009.156/0001-67, representada por **GIORDANO BRUNO A. CAVALCANTE MOTA**. **OBJETO GERAL DA CONTRATAÇÃO:** Contratação de prestação de serviços de consultoria técnica para acompanhamento de procedimentos administrativos junto ao Tribunal de Contas do Estado do Ceará. **OBJETO DO ADITIVO:** Rescisão amigável do Contrato nº 20219003, celebrado em decorrência da Licitação nº 12.02.2021/CMM. **MOTIVAÇÃO:** Consenso mútuo em interesse da administração pública. **EFEITOS:** Termo de rescisão com efeito imediato, cessando todas as obrigações contratuais, exceto aquelas já cumpridas ou em curso. **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:** Art. 78, inciso XI, e Art. 79 da Lei nº 8.666/93. Mombaça - CE, 31 de janeiro de 2025.

JOSIELMA PINHEIRO FERNANDES DE ARAÚJO -
Presidente da Câmara Municipal de Mombaça.

Publicado por:
Dalilla Costa Mota
Código Identificador: C37A4ED7

CÂMARA MUNICIPAL DE MOMBAÇA
EXTRATO DO CONTRATO Nº 03022501CMM - DISPENSA Nº
005/2025CM - DL

PARTES: **CONTRATANTE:** Câmara Municipal de Mombaça, representada por sua Presidente, Sra. **JOSIELMA PINHEIRO FERNANDES DE ARAÚJO**. **CONTRATADA:** **ORGANIZE-SERVIÇOS E GESTÃO TECNOLÓGICA LTDA**, representada por **ANTÔNIO GILVAN VIEIRA DE MORAIS**. **OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE SERVIDOR VPS EM NUVEM, INSTALAÇÃO, CONFIGURAÇÃO DE SISTEMA OPERACIONAL COMPATÍVEL, IMPLEMENTAÇÃO E ESPELHAMENTO DO ACERVO DIGITAL, IMPLANTAÇÃO, TREINAMENTO E CONFIGURAÇÃO DE UMA ROTINA DE BACKUP AOS DADOS E ARQUIVOS GERADOS PELOS SERVIDORES, PREVENINDO CONTRA EVENTUAIS PERDAS DE DADOS E ASSEGURANDO AS INFORMAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOMBAÇA. **VIGÊNCIA:** A partir da assinatura do contrato, até 31 de dezembro de 2025. **VALOR:** R\$ 21.800,00 (vinte e um mil e oitocentos reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de Recursos Próprios da Câmara Municipal de Mombaça - CE, deste exercício, na Dotação abaixo discriminada: 0101.01.031.0001.2.001 - Manutenção das Atividades da Câmara Municipal de Mombaça, no(s) Elemento(s) de Despesa(s)/ Subelemento(s): 33.90.40.00/33.90.40.57. **CONTRATANTE:** **JOSIELMA PINHEIRO FERNANDES DE ARAÚJO**. **CONTRATADO(A):** **ORGANIZE-SERVIÇOS E GESTÃO TECNOLÓGICA LTDA**, representada por **ANTÔNIO GILVAN VIEIRA DE MORAIS**. Mombaça - CE, 03 de fevereiro de 2025.

JOSIELMA PINHEIRO FERNANDES DE ARAÚJO -
Presidente da Câmara.

Publicado por:
Dalilla Costa Mota
Código Identificador: 8F2D1BFD

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO
CONTRATO DA INEXIGIBILIDADE 001/2025SEM

PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO
CONTRATO DA INEXIGIBILIDADE 001/2025SEM
TERMO DE RATIFICAÇÃO
TERMO DE RATIFICAÇÃO. PROCESSO Nº: 2025.01.30.01.
DATA: 03 de fevereiro de 2025. EU, **CLAUDÊNIA DO**
NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE - Secretária da Mulher,
ratifico o procedimento de contratação direta para a Locação de um
imóvel urbano residencial, localizado na Avenida Antônio Jaime
Benevides Filho, N 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, destinado à
Sede da Casa da Mulher, de responsabilidade da Secretaria da Mulher

do município de Mombaça - CE. **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº
14.133/2021 e normativas aplicáveis. **CONSIDERANDO:** A
regularidade do processo de contratação, conforme documentação
anexa; A compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela
Solicitação Financeira e Declaração correspondente; A análise
documental que demonstra a habilitação do locador Sr. Francisco
Alves Lima, nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº
14.133/2021. **RATIFICO:** Diante do exposto e considerando a
adequação aos requisitos legais, ratifico o procedimento de
contratação direta para a locação do mencionado imóvel.
DELIBERAÇÃO: Autorizo a continuidade do processo para
formalização do contrato de locação; Determino o encaminhamento
do processo aos setores responsáveis para as providências necessárias.
VALIDADE: Este termo de ratificação tem validade a partir da data
de sua assinatura. **CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA**
CAVALCANTE - Secretária Municipal da Mulher.

EXTRATO CONTRATUAL

EXTRATO CONTRATUAL Nº 03022501SEM. A Secretária
Municipal da Mulher, com sede na Avenida Antônio Jaime Benevides
Filho, Nº 810, Bairro Iracema, Mombaça - CE, e o Sr. Francisco
Alves Lima, CPF: 326.351.333-87, com domicílio na Rua Araxá, Nº
96, Bairro Trindade, São Gonçalo, CEP: 24456-560, Rio de Janeiro -
RJ, celebram o presente contrato de locação nos termos da Lei nº
14.133/2021 e demais normas aplicáveis. **PROCESSO**
LICITATÓRIO Nº: 2025.01.30.01. **INEXIGIBILIDADE Nº**
001/2025SEM. **OBJETO:** Locação de um imóvel urbano residencial,
localizado na Avenida Antônio Jaime Benevides Filho, Nº 810, Bairro
Iracema, Mombaça - CE, destinado à Sede da Casa da Mulher, de
responsabilidade da Secretaria Municipal da Mulher do Município de
Mombaça - CE. **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL
DA MULHER. **CONTRATADO:** FRANCISCO ALVES LIMA.
VALOR DA LOCAÇÃO: Valor mensal no valor de R\$ 2.824,00
(dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) perfazendo um valor total
de R\$ 31.064,00 (trinta e um mil e sessenta e quatro reais) **PRAZO**
DE EXECUÇÃO: Da data da assinatura até 31 de dezembro de 2025,
podendo ser prorrogado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2101.14.422.0013.2.073.
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00/3.3.90.36.15. Recursos não
Vinculados de Impostos. **DATA DE ASSINATURA:** 03 de fevereiro
de 2025. **VIGÊNCIA:** A partir da data de assinatura até 31 de
dezembro de 2025. **FORO:** Comarca de Mombaça/CE.

CLAUDÊNIA DO NASCIMENTO SOUSA CAVALCANTE -
Secretária Municipal da Mulher.

Publicado por:
Karoline Andrade Abrante
Código Identificador: 61D36297

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO
CONTRATO DA INEXIGIBILIDADE 001/2025SMS

PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO E EXTRATO DO
CONTRATO DA INEXIGIBILIDADE 001/2025SMS
TERMO DE RATIFICAÇÃO
TERMO DE RATIFICAÇÃO. PROCESSO Nº: 2025.01.30.02.
DATA: 03 de fevereiro de 2025. EU, **LIANE EVANGELISTA DE**
ALENCAR - Secretária de Saúde, ratifico o procedimento de
contratação direta para a locação de um imóvel urbano residencial
localizado na Rua Major Pedro Sampaio, Nº 1288, Bairro Rodolfo
Teófilo, Fortaleza - Ceará, destinado ao funcionamento do ponto de
apoio aos motoristas em Fortaleza a serviço da Saúde de
responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde do Município de
Mombaça - CE. **FUNDAMENTO LEGAL:** Lei nº 14.133/2021 e
normativas aplicáveis. **CONSIDERANDO:** A regularidade do
processo de contratação, conforme documentação anexa; A
compatibilidade orçamentária e financeira, atestada pela Solicitação
Financeira e Declaração correspondente; A análise documental que
demonstra a habilitação do locador Sr. Nyaderson da Silva Rodrigues,
nos termos dos artigos 72, inciso V, 68 da Lei nº 14.133/2021.
RATIFICO: Diante do exposto e considerando a adequação aos
requisitos legais, ratifico o procedimento de contratação direta para a
locação do mencionado imóvel. **DELIBERAÇÃO:** Autorizo a