



**DESPACHO**

À Procuradoria Geral do Município

Encaminho a V. Senhoria a Dispensa de Licitação atuada sob DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2020 – SEADE, e minuta de contrato, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, para qual solicitamos as providências necessárias, para análise e aprovação desta Procuradoria Geral.

Solicito que este parecer seja emitido em caráter de urgência, em virtude da necessidade de contratação do serviço em tela.

Tianguá-CE, 14 de Dezembro de 2020.

**HOZANA CAVALCANTE LIMA**  
**SECRETÁRIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO DP 02/2020-SEADE

O SECRETÁRIO DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO da Prefeitura Municipal de Tianguá vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE.**

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

#### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

Vejamos o que estabelece a Lei 8.666/93 acerca da possibilidade de Dispensa de Licitação:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia “...

Ora, a situação fática é compatível com todos os requisitos do dispositivo legal acima transcrito, já que há necessidade de **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, para qual solicitamos as providências necessárias e os seus órgãos agregados e pelo fato do preço do imóvel optado a apresentar compatível com o preço de mercado.

No caso em pauta o valor a ser contratado é **R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais)**. Valor este, que se enquadra no art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

Assim sendo, e, estando atendidas todas as exigências requeridas pelo dispositivo retromencionado, tem-se justificada a dispensabilidade da licitação em pauta.

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O valor a ser pago para a presente locação é de R\$ 8.400,00 (*Oito mil e quatrocentos reais*), sendo um valor mensal de R\$ 700,00 (*Setecentos reais*), tem por base a avaliação procedida pela equipe designada pela administração, e no laudo de avaliação que foi encaminhada tudo anexo a este processo. **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E**



**DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE.** Após análise, verificou-se que os preços de todas as propostas apresentadas estão dentro do limite estabelecido por lei que permite a dispensa de licitação.

### **RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA**

A escolha recair no imóvel de propriedade da Sr<sup>a</sup>. FRANCISCA ROZA DE AGUIAR, inscrita no CPF Nº 516.008.541-68, e RG 20151484397-SSP-CE, com endereço do imóvel na Rua Afonso Maranguape Rocha, s/n, Palmeira Comprida, Tianguá- Ceará., deve-se à sua localização privilegiada, bem como as suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom funcionamento do DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, o qual ficará vinculado a esta Secretaria.

**VALOR GLOBAL: R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais).**

Tianguá - CE, 11 de Dezembro de 2020.

HOZANA CAVALCANTE LIMA  
SECRETÁRIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



**DESPACHO**

À Procuradoria Geral do Município

Encaminho a V. Senhoria a Dispensa de Licitação atuada sob DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2020 – SEADE, e minuta de contrato, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, para qual solicitamos as providências necessárias, para análise e aprovação desta Procuradoria Geral.

Solicito que este parecer seja emitido em caráter de urgência, em virtude da necessidade de contratação do serviço em tela.

Tianguá-CE, 14 de Dezembro de 2020.

**HOZANA CAVALCANTE LIMA**  
**SECRETÁRIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**



**MINUTA - CONVOCAÇÃO**

CONTRATADO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF Nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REF.: CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

Prezado Senhor,

Na forma do art. 64 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, vimos convocar Vossa Senhoria para retirada e assinatura do Termo de Contrato decorrente da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DP 02/2020-SEAD**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, conforme especificações parte integrante deste processo. O Termo de Contrato está disponível na sala da Comissão Permanente de Licitação na Av. Moisés Moita nº 785 - Bairro Planalto, na cidade de Tianguá, Estado do Ceará, e deverá ser assinado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da presente convocação.

Tianguá,Ce, XX de XXXXXXX de 2020.

\_\_\_\_\_  
**SECRETARIA DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE**

**CPF: XXXXXXXXXXXXXXXXXX**



## MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, E DO OUTRO LADO \_\_\_\_\_, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA.**

O Município de Tianguá/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, com sede na Av. Moisés Moita, nº 785, Planalto, através da Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, representada neste ato pela Senhora \_\_\_\_\_, na qualidade de **LOCATÁRIO** e o Sr \_\_\_\_\_, Residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_ - cidade \_\_\_\_\_ - Ceará, CPF \_\_\_\_\_, (representante legal) \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_ - cidade \_\_\_\_\_ - Ceará, Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF \_\_\_\_\_ na qualidade de **LOCADOR(A)**, resolvem assinar o presente **Contrato, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação Nº 02/2020- SEADE.**

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91 e ainda no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

**2. LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS - PAA, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE, para qual solicitamos as providências necessárias.**

2.1.1 Não é permitida a LOCATÁRIA, a mudança mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

3.1. O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período.



3.1.1. O Município de Tianguá-CE poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, cessar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

4.1. O valor total da locação será de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondendo ao valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 12 (doze) do mese subsequente ao vencido.

4.1.1. Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da **LOCATÁRIA**, o aluguel poderá ser reajustado após cada período de 12 meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice de reajustamento informado pela FGV, IBGE ou instituição similar, admitindo-se o máximo permitido ou não defeso em lei.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

5.1.1. Com vistas ao exercício, pelo **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, desse seu direito, obriga-se o **LOCADOR** a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E REPAROS**

6.1. O **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE** obriga-se:

a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

6.2. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO SEGURO**



7.1. Caberá ao(a) **LOCADOR(A)** manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

7.1.1. Será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

8.1. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

#### **CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

9.1. As despesas do presente contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária nº DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 0901.20.122.0007.2.096 – Gestão Administrativa da SECRETARIA DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO. ELEMENTO DE DESPESA: 33.3.90.36.00 – outros serviços de terceiros - pessoa física;

Fonte de Recurso: Recurso Próprio

9.2. Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas serão expressas em Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1. A LOCATÁRIA é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, antes do prazo mencionado na cláusula terceira, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos alugueis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

10.2. O (A) LOCADOR (A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula terceira, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do Artigo nono da Lei Federal nº 8.245/91.



10.3. A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionado ao cargo de Prefeito não dará O (A) LOCADOR (A) motivo para rescindir a presente locação.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, através da Servidora Amanda Holanda da Silva, CPF N° 070.155.783-44, especialmente designada para este fim pela Contratante, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 Fica eleito o foro da Comarca de Tianguá – Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

TIANGUÁ - CE, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

SECRETÁRIO(A) DE \_\_\_\_\_

LOCATÁRIO (A)

LOCADOR (A)

Testemunhas:

1.NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2.NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_