



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA



## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

### **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2023 DL - SAS**

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Morada Nova, conforme autorização da Ilma. Sra. Ana Cristina Girão, Secretária da Assistência Social (SAS) vem abrir processo de Dispensa de Licitação para Locação de imóvel localizado à Rua Cipriano Maia, nº 303, Centro, Morada Nova, Ceará, para funcionamento do Centro de Referência Especializada em Assistência Social - CREAS, objetivando garantir uma melhor qualidade no atendimento e execução dos Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade, através das ações desenvolvidas pelo mesmo, de responsabilidade da secretaria de Assistência Social deste município.

#### **1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO.**

A razão da contratação deve-se a razão de o imóvel em questão atender todos os requisitos necessários como área física, localização e preço de mercado, para garantir uma melhor qualidade no atendimento e execução dos Serviços de Proteção Social Especial de Média Complexidade, através das ações desenvolvidas pelo CREAS, considerando o que determina o artigo 24 inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores.

#### **2. RAZÃO DA ESCOLHA.**

A escolha recaiu sobre o Imóvel da Senhora PALOMA DAVID BAHIA FAÇANHA, localizado à Rua Cipriano Maia, nº 303, Centro, Morada Nova, Ceará, para funcionamento do Centro de Referência Especializada em Assistência Social - CREAS, haja vista atender plenamente ao espaço físico e localização de fácil acesso facilitando o acesso às pessoas ao qual serão atendidas por este órgão.

#### **3. DO PREÇO.**

Conforme avaliação, o imóvel foi avaliado em **R\$ 3.000,00** (Três Mil Reais), onde o mesmo encontra-se dentro do valor do mercado imobiliário do município de Morada Nova, portanto, compatível com outros imóveis com as mesmas características, quando ao tamanho, localização e expectativa para o funcionamento do Centro de Referência Especializada em Assistência Social - CREAS.

#### **4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

A despesa decorrente do contrato a ser celebrado, correrá por conta da dotação orçamentária, sob a rubrica: nº 1002 08 244 0136 **2.045** - Gestão e Manutenção dos Serviços de Proteção de Média e Alta Complexidade (PSEMAC); Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA**



de Terceiro Pessoa Física; Sub Elemento de Despesas: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis, com recursos diretamente arrecadados ou transferidos da PMMN, consignados no orçamento municipal do exercício de 2023, conforme Lei Orçamentaria Municipal nº 2.117 de 07 de Dezembro de 2022.

**5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.**

Vejamos o que discorre a Lei nº 8.666/93 acerca do tema:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

Considerando também que nesse caso, todos os requisitos exigidos foram contemplados e que existe urgência na realização deste contrato.

Morada Nova(CE), 16 de Janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Adriano Luís Lima Girão  
Presidente da Comissão de Licitação  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA**





ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA



ANEXO I

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº 2023\_\_\_\_\_FMAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE FIRMAM ENTRE SI A SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DE MORADA NOVA (SAS), E DO OUTRO LADO \_\_\_\_\_.**

O presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, firmado aos \_\_\_\_\_, tem, de um lado, como **LOCADORA** à \_\_\_\_\_, pelo (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, e CPF nº \_\_\_\_\_, e de outro, como **LOCATÁRIA**, a SECRETARIA DA ASSISTENCIA SOCIAL DE MORADA NOVA (SAS), pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo seu Presidente Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, de acordo com a **DISPENSA Nº \_\_\_\_\_**, considerando o que determina o artigo 24 inciso X, da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores, será regido pelas cláusulas e condições abaixo delineadas:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO-** O LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA um Imóvel localizado à \_\_\_\_\_, para o funcionamento da \_\_\_\_\_, neste Município, de responsabilidade da Secretaria de \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA 2ª - DO ALUGUEL** - O aluguel mensal, a ser pago pela LOCATÁRIA até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido, será de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago mensalmente.

**Parágrafo Único:** Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel será reajustado após cada período de 12 (doze) 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 3ª - DO PRAZO E DA FINALIDADE** - A presente locação terá o prazo de \_\_\_\_\_, com início em \_\_\_\_\_, cuja **finalidade e uso será para fim não residencial**, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses objeto deste processo, podendo ser prorrogado conforme as necessidades da Administração Pública, e nos casos previstos no art. 57 da Lei Federal no. 8.666/93 e suas alterações posteriores.





ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA



**Parágrafo único.** Não é permitido à 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 4ª** - Será de inteira responsabilidade da LOCADORA, pelo período em que imóvel tiver locado, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, 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.

**Paragrafo Primeiro:** A locatária deve se responsabilizar de entregar o imóvel nas mesmas condições de recebimento.

**Paragrafo Segundo:** As contas de água e energia, e a Taxa ou Tarifa do Lixo, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA podendo a LOCADORA exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais contas.

**CLÁUSULA 5ª - DA RESCISÃO** - À 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 aluguéis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

**Parágrafo primeiro:** A LOCADORA 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 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

**Parágrafo segundo:** A mudança quanto ao gestor da LOCATÁRIA, especialmente relacionado ao cargo de Prefeito ou Prefeita do município, não dará a LOCADORA motivo para rescindir a presente locação.

**Parágrafo terceiro:** Findo o prazo estipulado na cláusula terceira, poderá a LOCADORA solicitar a entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso. Caso a LOCATÁRIA permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias após o termo final do prazo da locação, presumir-se-á prorrogado por tempo indeterminado o presente contrato, com todas as suas cláusulas e condições. Tornando-se por tempo indeterminado, poderá a LOCADORA solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo à LOCATÁRIA o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

**CLÁUSULA 6ª** - As despesas com seguro contra incêndio correrão por conta da LOCADORA, arcando este com a responsabilidade e prejuízos advindos ao imóvel no caso de incêndio.

**CLÁUSULA 7ª - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS** - Para o pagamento do aluguel da presente Locação, será destinado o valor Mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA



perfazendo o valor global de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_); com Dotação Orçamentária: \_\_\_\_\_; elemento de despesa \_\_\_\_\_, com recursos diretamente arrecadados ou transferidos do PMMN, consignados no orçamento municipal do exercício de 2023, conforme Lei Orçamentaria Municipal nº 2.117 de 07 de Dezembro de 2022.

**Parágrafo Único:** 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 8ª** - No caso do não cumprimento, por parte da LOCATÁRIA, das cláusulas e obrigações assumidas no presente contrato, poderá a LOCADORA fazer uso das ações judiciais cabíveis à solução do descumprimento, notadamente as ações de despejo e de execução.

**CLÁUSULA 9ª - DO REAJUSTAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL** - O preço do imóvel deverá ficar irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, após esse período, caso o contrato seja aditado o mesmo deverá ser reajustado por índice governamental IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

**CLÁUSULA 10ª** - Elege-se o foro da comarca de Morada Nova para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas advindas do presente convênio.

Cientes de todas as cláusulas do presente convênio, tendo ocorrido a discussão de todos os pormenores das condições acima, os contratantes assinam e rubricam o presente Contrato de Locação em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Morada Nova - CE, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

**Testemunhas:**

01. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

02. \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_