

**CAPA DE PROCESSO**

**PROCESSO LICITATÓRIO: Nº 0702.01/2024 - SME**

**INEXIGIBILIDADE Nº: 2102.04/2024 - SME**

**Objeto: LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260 – BAIRO SANTA TEREZINHA – MADALENA - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, VINCULADO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE.**

Unidade(s) Gestora(s): **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

**CONTRATADO: ANTONIA EDNEIVA BATISTA DE MESQUITA**

CNPJ/CPF: **654.939.663-87**

Data da Ratificação/Homologação: **22 DE FEVEREIRO DE 2024**

Contrato nº **2302.04/2024 - SME**

Valor Contratual: **R\$ 5.759,93**

**FEVEREIRO/2024**



**DESPACHO**

Da Secretaria Municipal de Educação

Ao Setor de Engenharia,

AO SETOR DE ENGENHARIA para providenciar Laudo de Avaliação, para **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260 – BAIRRO SANTA TEREZINHA – MADALENA - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, VINCULADO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE,** com vistas à realização de procedimentos da Administração para contratação.

Madalena- CE, 11 de Dezembro de 2023.



**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO

PORTARIA Nº 004/2021/GP

02 de janeiro de 2021.

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA - CEARÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ART. 66, VI E ART. 90, II ALÍNEA "a", DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL DE MADALENA.

RESOLVE,

Art. 1º - NOMEAR o Senhor **CRISPIANO BARROS UCHOA**, portador do RG: 338269999 SSP-CE e CPF nº 922.070.303-34, para exercer o cargo de **SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA-CE**.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, registrada e publicada a presente portaria, em 02 de janeiro de 2021.

*Maria Sônia de Oliveira Costa*

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA  
Prefeita Municipal

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóveis do Município de Madalena – CE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

### FINALIDADE DO IMÓVEL: CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**Yafa Torres de Castro, Engenheira Civil**, fazendo parte do quadro de funcionários contratadas pela Prefeitura do Município de Madalena – CE, para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. As conclusões a que chego, por meio do seguinte:

#### 1. OBJETIVO DA AVALIZAÇÃO

A Prefeitura do Município de Madalena – CE tem por objetivo determinar o valor de mercado para este imóvel em concomitância com suas respectivas áreas:

Área da unidade: 85,94m<sup>2</sup>

Área do lote: 162,22m<sup>2</sup>

#### METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT-NBR 14653-2:2010. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada seja a vigente.

#### 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

**2.1 PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** ANTONIA EDNEIVA BATISTA DE MESQUITA

**2.2 LOCALIZAÇÃO:** RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, Nº 260 - BAIRRO SANTA TEREZINHA, MADALENA-CE.

**2.3 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Imóvel urbano, tipo residencial, pavimento térreo.

#### 2.4 INFRAESTRUTURA URBANA/RURAL E USO DO SOLO

O imóvel objeto do presente trabalho está servido de melhoramento público apresentado a seguir:

- Rede de abastecimento de água;
- Rede de esgoto em fossa e sumidouro;
- Rede de abastecimento de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;

#### 2.5 TOPOGRAFIA

A área onde se encontram os imóveis objetos deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para a frente do imóvel.

#### 3. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos

foram elaborados com base na metodologia de **Tratamento por Fatores** para a determinação do valor do terreno. Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma, atribuindo-se valores adequados aos fatores de localização-fator de oferta. Assim, analisamos os seguintes fatores:

#### **FATOR DE LOCALIZAÇÃO (F<sub>L</sub>)**

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando, onde a relação topográfica entre os imóveis também é avaliada. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município ou por meio de informações imobiliárias.

#### **FATOR DE OFERTA (F<sub>o</sub>)**

Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados.

Dessa forma, admite-se que o valor total do imóvel será a soma dos fatores admitidos pelo mercado vigente no município, equivalendo da seguinte forma:

$$V_i = F_L + F_o \quad \text{Onde: } V_i - \text{Valor do Imóvel; } F_L - \text{Fator de Localização; } F_o - \text{Fator de Oferta.}$$

#### **4. CONCLUSÃO – VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS URBANOS**

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que os valores de mercado são:

Valor de aluguel do imóvel: R\$ 523,63 (quinhentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos).

#### **5. ENCERRAMENTO**

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 02 (duas) Laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada.

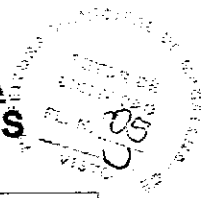
Atenciosamente.

Madalena- Ce, 12 de dezembro de 2023.

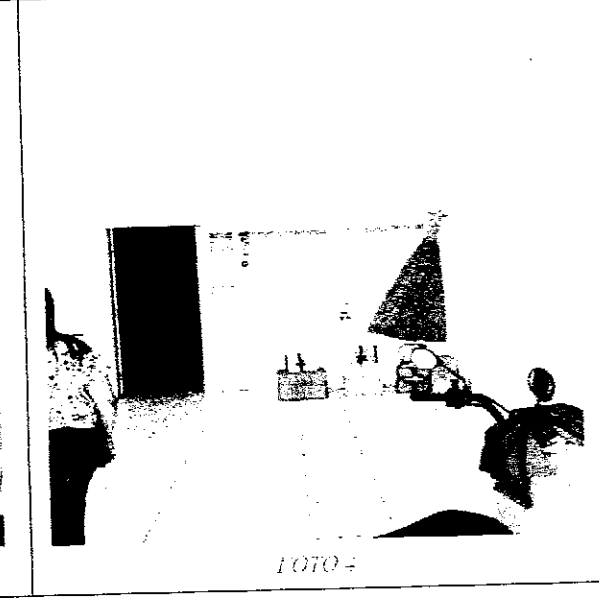
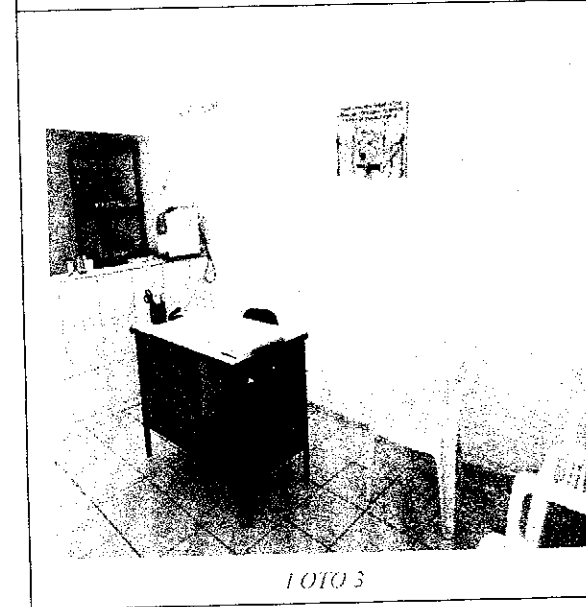
Yafa Torres de Castro  
Engenheira Civil  
CREA 061978572-1

---

Yafa Torres de Castro  
Engenheira Civil-Crea / CE 061978572-1



Prefeitura de <b>Madalena</b> Transformando sonhos em realidade		DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO		
OBJETO: LAUDO DE AVALIAÇÃO		
FINALIDADE DO IMÓVEL: CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		
LOCALIDADE: RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260, BAIRRO SANTA TEREZINHA, MADALENA-CE		
DATA: 12/12/2023	ASSUNTO:	LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL



Yafa Torres de Castro  
Engenheira Civil  
CREA - 061978572-1



**DESPACHO**

**Da:** Secretaria Municipal de Educação

**Ao:** Setor de Contabilidade

**Assunto:** Solicitação de impacto orçamentário financeiro

Solicitamos informações acerca da disponibilidade de recursos financeiros destinados a execução do seguinte objeto: **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260 – BAIRRO SANTA TEREZINHA – MADALENA - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, VINCULADO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE**, Foi realizado laudo de avaliação de imóvel urbano pelo setor de engenharia do município, com preços sobre o valor praticado no mercado e as características e condições do objeto almejado e os preços praticados encontram - se em documento anexo aos autos deste processo.

Madalena/CE, 30 de Janeiro de 2024.



---

**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO

**DESPACHO**

Do: Setor de Contabilidade

AS: DIVERSAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

Assunto: Confirmação de impacto orçamentário financeiro

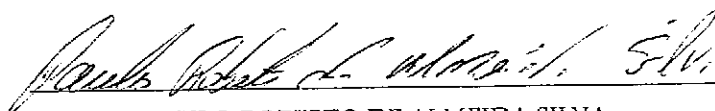
Em atendimento ao disposto no Arts. 72, inciso IV, da Lei 14.133/2021 e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar n.º 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa de impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos sendo oriundos para: **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260 – BAIRRO SANTA TEREZINHA – MADALENA – CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, VINCULADO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE,** estando o processo em compatibilidade e adequação com a Lei orçamentária anual, com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

**IDENTIFICAÇÃO DAS DESPESAS**

<b>UNIDADE ADMINISTRATIVA</b>	<b>ORGÃO – PROGRAMA/ATIVIDADE</b>
MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	0501.12.361.0402.2.010

ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00

Madalena/CE, 30 de Janeiro de 2024.



PAULO ROBERTO DE ALMEIDA SILVA

CHEFE DA DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E CONTABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE



PORTARIA Nº 048/2021/GP

04 de janeiro de 2021.


MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA - CEARÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ART. 66, VI E ART. 90, II ALÍNEA "a", DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL DE MADALENA.

RESOLVE,

Art. 1º - NOMEAR o senhor PAULO ROBERTO DE ALMEIDA SILVA, portador do RG: 20074939631 SSP-CE e CPF nº 970.570.373-68, para exercer o cargo de CHEFE DA FISCALIZAÇÃO E CONTABILIDADE - FC 03 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA - CE.

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, registrada e publicada a presente portaria, em 04 de janeiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA  
Prefeita Municipal

**DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

Município de Madalena, Secretaria Municipal de Educação, com sede á Rua Maria Armênia Barbosa, 309 – Bairro Santa Teresinha - Madalena – CE - CEP: 63.860-000 - CNPJ: 10.508.935/0001-37

Data: 06 de Fevereiro de 2024.

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

Eu, Crispiano Barros Uchoa, Secretário Municipal de Educação, venho por meio deste documento, formalizar a demanda referente à contratação direta para a locação de 01 (Um) Imóvel, Situado Á Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação.

**1. JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO**

A ausência de licitação, no caso em questão, deriva da impossibilidade do 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 Secretaria Municipal de Educação 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 do Conselho Municipal de Educação, vinculado a Secretaria de Educação do Município de Madalena-CE, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação.

**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**

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 da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, como contratada se fundamenta na singularidade do imóvel, na sua adequação às necessidades para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-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. 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. AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE**

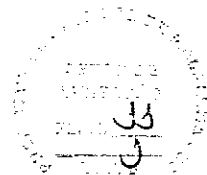
Eu, Crispiano Barros Uchoa, Secretário Municipal de Educação, autorizo a presente demanda conforme a autorização em anexo.

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

Atenciosamente,



**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO



**TERMO DE REFERÊNCIA - CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**1. OBJETO:**

1.1. A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel situado Á Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-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 do Conselho Municipal de Educação vinculado ao órgão Administrativo sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE.

A solução proposta, respaldada pela legislação vigente, consiste na contratação direta para a locação do imóvel situado Á Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita. Essa medida visa atender à demanda específica para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-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 objeto, Situado em uma área de grande fluxo e visibilidade, o imóvel se destaca por sua proximidade a importantes vias de acesso e pontos de referência, contribuindo para a eficácia das atividades desenvolvidas no local. Sua localização estratégica permite uma integração harmoniosa com o ambiente urbano, facilitando o alcance do público-alvo e otimizando a prestação de serviços à comunidade.
- **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 Madalena, 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 do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, 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 do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, 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 de um imóvel para a sede do Conselho Municipal de Educação atende a uma variedade de necessidades sociais essenciais para o desenvolvimento educacional e comunitário. Além de fornecer um espaço dedicado para a discussão e implementação de políticas educacionais e promove a participação cidadã, promove a inclusão e equidade no sistema educacional, oferece oportunidades de capacitação e formação continuada para profissionais da educação e contribui para a integração da comunidade escolar. Dessa forma, a locação do imóvel para a sede do Conselho Municipal de Educação representa um investimento significativo no fortalecimento do sistema educacional local e no desenvolvimento social e humano da comunidade.
- **Efetividade na Execução do Programa (Art. 3, I):** A escolha do imóvel visa a efetividade no funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, 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 da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita está disponível para locação, atendendo às características necessárias para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE.

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

- Comprovação de que o imóvel selecionado atende às necessidades específicas para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, conforme descrito no Termo de Referência.

#### **11. ANUÊNCIA DO LOCADOR (Art. 72, V):**

- Documentação que comprove a anuência da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, 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):**

- Certificado que atesta 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 a contratada, Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, 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 do imóvel situado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita.

**14.1. DOCUMENTO DE DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL (Art. 72, inciso V):**

- Certidão ou documento que comprove a disponibilidade do imóvel para locação, atestando que a Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita é proprietária 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 a Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita 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 da locadora, Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, concordando com as condições de locação propostas, devidamente assinado e reconhecido firma.
- b) Documento de identificação válido;
- c) Comprovante de inscrição no CPF/MF
- 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 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;

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



a) Justificativa clara e fundamentada que explique a escolha da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita como locadora, 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.

b) 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 e produzirá os resultados pretendidos, garantindo o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, 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 de Educação 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 2024, sendo passível 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 medição e 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 a locadora Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita 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\$ 523,63** (quinhentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos) mensais, totalizando **R\$ 5.759,93** (cinco mil setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos) anuais, 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 2024.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.

  
**CHARLES COSTA DE OLIVEIRA**  
Agente de Planejamento

Aprovado por:

  
**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
Secretaria Municipal de Educação



PORTARIA N° 008/2024/GP

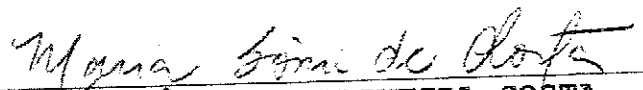
MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA - CEARÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHAS SÃO CONFERIDAS PELO ART. 66, VI E ART. 90, II ALÍNEA "a", DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL DE MADALENA.

RESOLVE,

Art. 1° NOMEAR o Senhor CHARLES COSTA DE OLIVEIRA, portador do RG: 2001023031718 SSP-CE e CPF n° 009.224.743-11, para exercer o cargo de AGENTE DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-CE.

Art. 2° A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, registrada e publicada a presente portaria, em 15 de janeiro de 2024.

  
MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA  
Prefeita Municipal

## 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 á Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, pertencente a Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, destinado para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE. 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 Sala do Empreendedor de Madalena-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 de mercado: R\$ 523,63** (quinhentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos).

**5. 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 do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, é economicamente sustentável e em conformidade com os requisitos legais.

**Data da Avaliação:** 06 de Fevereiro de 2024.

**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**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 Madalena – Ceará, com o objetivo de verificar a existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de locação para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, 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 Madalena – Ceará, que estejam vagos e disponíveis, e que atendam de maneira satisfatória às necessidades específicas para 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.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.

  
**CHARLES COSTA DE OLIVEIRA**  
Agente de Planejamento

## 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 á Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – 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 um local de fácil acesso, próximo as residências, bem como demais órgãos públicos como escolas, hospital, entre outros, onde o atendimento será favorável a população.

1.2 Infraestrutura Adequada: O imóvel possui uma infraestrutura que atende às necessidades específicas para o funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação 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 do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE, sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, 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 do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-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.

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.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.

  
**CHARLES COSTA DE OLIVEIRA**  
Agente de Planejamento

**DOCUMENTO DE ANUÊNCIA DO LOCADOR**

Eu, Antonia Edineiva Batista de Mesquita, inscrito no CPF/MF sob o nº 654.939.663-87 na qualidade de locadora do imóvel situado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, objeto do contrato de locação celebrado com a Secretaria Municipal de Educação, 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.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.

*Antonia Edineiva B. de Mesquita*  
Antonia Edineiva Batista de Mesquita  
Proprietário/Locador

MUNICÍPIO MUNICIPAL DE WILDENHAUSEN  
SETOR DE LICITAÇÕES  
FL. 102

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
8100-0  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DALMAY  
ANTÔNIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA  
ASS. 24.117.770-001104

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
REGISTRO CIVIL 36.412.941-2 DATA DE EXPEDIÇÃO 28/08/80  
NOME ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA  
FILIAÇÃO LUIS RINTO DE MESQUITA  
E. FRANCISCA BATISTA DE MESQUITA  
NATURALIDADE CANINDE - CE DATA DE NASCIMENTO 20/08/1980  
DOC. ORIGINAL MADALENA DE MADALENA  
CNPJ 00.000.000/0001-90 / INSC. EST. 121 / IN. 001480

IV 091030  
2023 AUTENTICAÇÃO  
22/10/2024  
Francisco de Assis Bezerra da Silva  
Almeida Yara Luciana Ribeiro

IV 091031  
2023 AUTENTICAÇÃO  
28/08/2024  
Francisco de Assis Bezerra da Silva  
Almeida Yara Luciana Ribeiro

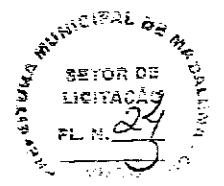
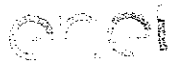
MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal  
CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS  
Nome ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA  
Nº de Inscrição 654939663-87 Data de Nascimento 20/08/80  
2023 AUTENTICAÇÃO  
22/10/2024  
Francisco de Assis Bezerra da Silva  
Almeida Yara Luciana Ribeiro

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, válido e aplicável por inteiro, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.  
Assinatura ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA  
VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2023 AUTENTICAÇÃO  
28/08/2024  
Francisco de Assis Bezerra da Silva  
Almeida Yara Luciana Ribeiro



07/02/2023  
CONFERE COM O ORIGINAL  
[Signature]





**B1 RESIDENCIAL - Residencial - MD128R18 -**  
**109700 - 2051285-FAE-006** **Monofásico**

**FRANCISCO DUARTE LIMA OLIVEIRA** **9598789**  
 RU JOS JOAQUIM DOS SANTOS, 0  
 DISTRITO SAO JOSE DA MACAOCA, MADALENA, CE  
 CEP: 63880-000  
 CPF: \*\*230.30\*\* - INSC. EST.: ISENTA **9598789**

**05/2023** **21/06/2023** **R\$ 200,82**



NOTA FISCAL N 063161315 - SERIE UNICA / DATA DE EMISSAO: 12/05/2023  
 EMITIDO EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<http://dfe-portal.sefazvirtual.rs.gov.br/NF3e/consulta>  
 chave de acesso:  
 2323 0507 0472 5100 0170 6600 0063 1613 1520 0551 1056  
 Protocolo de autorizacao: 0000000000000000 - as  
 CFOP 5258: VENDA DE ENERGIA ELETRICA A NAO CONTRIBUINTE  
 Data de apresentacao: 12/05/2023

Períodos: Band. Tarif.: Verde : 13/04 - 12/05  
 Informamos que a tarifa da Enel Ceará foi reajustada, em média, em 3,06%, por meio da REH Aneel nº3.185/2023. Com vigência de 22/04/2023 a 21/04/2024. Bandeira verde em maio/23, sem custos adicionais na fatura. Informações: [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br)

**12/04/2023** **12/05/2023** **30** **14/06/2023**

Itens de Fatura	Unid	Qtd	Preço un (R\$) contributos	Valor (R\$)	IBV Cofins	BC ICMS(R\$)	Alíq. ICMS	Class	Tercos un. R\$
Energia Abta Fornecida TI	Kwh	191	0,5824	75,48	1,21	73,48	20,00	14,68	0,23790
Energia Abta Fornecida TID	Kwh	191	0,5864	167,47	2,24	167,47	20,00	21,19	0,33556
CIP Ilum Publ Pref Municip			0,0000	16,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Multa			0,0000	4,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
<b>SUBTOTAL FATURAMENTO:</b>				<b>180,95</b>					
<b>SUBTOTAL OUTROS:</b>				<b>19,87</b>					
<b>TOTAL:</b>				<b>199,82</b>	<b>5,45</b>	<b>180,95</b>			<b>26,18</b>

Tipos Fat: LID - Lido, MED - Média de consumo, LID - Lido, MED - Média de consumo, APT - Aporte

Mês/Ano	LID	Med	Tip	ICMS	PIS	COFINS	Outros	Total
MAI22	91	38	LID	10188	14477	310	1,22	192
JUN22	159	38	MED					
JUL22	69	32	LID					
AGO22	198	39	MED					
SET22	124	33	LID					
OUT22	178	38	MED					
NOV22	197	39	LID					
DEZ22	184	39	MED					
FEV23	180	39	LID					
MAR23	241	28	MED					
ABR23	190	36	LID					
MAI23	162	36	MED					

Medidor: 2851285-FAE-006 Endereco: RT104 - LUM RFP 27,091 37,131 1,22 192

ESTA UNIDADE CONSIDERA ESTA APTA A SUSPENSÃO DE FORNECIMENTO POR DÉBITO A PARTIR DE 25/06/2023 OU A QUALQUER MOMENTO POR DÉBITOS JA REAVISADOS. O ENCERRAMENTO DA RELAÇÃO CONTRATUAL PODERÁ OCORRER EM 2 CICLOS DE FATURAMENTO APÓS A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO, ONTANTOS OS SEGUINTE DEBITOS SUJEITOS A COERANÇA, CASO JA TENHA EFETUADO O PAGAMENTO, DESCONSIDERAR.

Mês/Ano 05/2023 Valor(R\$) 249,89  
 Mês/Ano 02/2023 Valor(R\$) 168,66

Em breve você poderá realizar um Pix para pagamento da sua conta ENEL. O QR Code será impresso neste local. Aguarde!

07/09/2024 16:00/17:00  
 CONFERE COM O ORIGINAL



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



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

**Nome: ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA**  
**CPF: 654.939.663-87**

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 14:37:29 do dia 19/01/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/07/2024.

Código de controle da certidão: **6C4A.A13D.BDCE.9F41**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Procuradoria Geral do Estado**



**Certidão Negativa de Débitos Estaduais**

202401111977

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
<b>Inscrição Estadual:</b> *****
<b>CNPJ / CPF:</b> 65493966387
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> *****

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 19/01/2024 ÀS 14:33:19  
VÁLIDA ATÉ 19/03/2024**

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço [www.sefaz.ce.gov.br](http://www.sefaz.ce.gov.br)

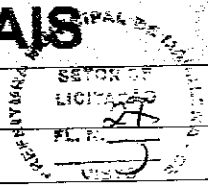


**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



# CERTIDÃO NEGATIVA DÉBITOS MUNICIPAIS

## Nº 11/2024



<b>Nome:</b>	ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA
<b>Endereço Contribuinte:</b>	SIMONE APARECIDA ROCHA 260, Nº ., SANTA TERESINHA, MADALENA - CE
<b>Documento:</b>	654.939.663-87
<b>Inscrição Contribuinte:</b>	4044
<b>Inscrição Municipal:</b>	

Em cumprimento ao despacho exarado na petição protocolada neste órgão, e ressalvado o direito da Secretaria de Finanças do Município de inscrever e cobrar dividas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do cadastro do Departamento de Tributação e Arrecadação, verificou-se que não existe dívida em nome do requerente acima identificado(a), até a presente data.

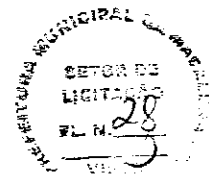
<b>Validade:</b>	08/03/2024
<b>Cidade:</b>	MADALENA - CE
<b>Data:</b>	Segunda-feira, 8 de Janeiro de 2024
<b>Cod. Valid.:</b>	6AC99B7CAC

**FRANCISCO TORRES CARNEIRO**  
 Fiscal de Tributos  
 Mat. 1136



IMPRESSO POR: Francisco Torres Carneiro

08/01/2024 08:55:28



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente compra e venda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1-**COMPRADORA:** ANTONIA EDNEIVA BATISTA DE MESQUITA, brasileira, solteira portadora do CPF nº 654.939.663-87 e RG nº 3641290 SSP-CE, reside no Distrito de Macaoca – Madalena/CE.

2- **VENDEDOR:** FRANCISCO DUARTE LIMA OLIVEIRA, brasileira, solteiro, portador do CPF nº 795.230.303-10 e RG nº 897.430 SSP-CE residente no Distrito de Macaoca – Madalena/CE.

3- **OBJETO DE VENDA:** Um imóvel urbano, medindo 5,00m (cinco metros) de frente por 20,00m (vinte metros) de fundo, localizado na Rua Simone Aparecida Rocha, 260 – Santa Terezinha – Madalena/CE.

4- **FORO:** Para as questões oriundas deste contrato, as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílio.

E por estarem ambas as partes de acordo, sendo capazes, assinam o presente instrumento de contrato, espontânea e conscientemente, perante duas testemunhas que reconhecem o teor do mesmo, e que também assinam em duas únicas vias de igual teor.

Madalena, 21 de Dezembro de 2015.

*Antônia Edneiva Batista de Mesquita*

Antônia Edneiva Batista de Mesquita  
COMPRADORA

*Francisco Duarte Lima Oliveira*

Francisco Duarte Lima Oliveira  
VENDEDOR

07/02/2016  
CONFERE COM O ORIGINAL  
*[Signature]*

B1 RESIDENCIAL - Residencial baixa renda - MD020U02 - 11800 - 2880532-NAN-270

Monofásico

ANTONIA EDNEIVA BATISTA DE MESQUITA  
 RU SIMONE APARECIDA ROCHA, 260  
 SANTA TEREZINHA, MADALENA, CE  
 CEP: 63860-000  
 CPF: \*\*\*.939.86\*\*\* - INSC. EST.: ISENT0

7031694

7031694

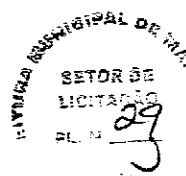
12/2023

05/01/2024

R\$ 178,34



NOTA FISCAL N 095122322 - SERIE UNICA / DATA DE EMISSAO: 28/12/2023  
 EMITIDO EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<http://fdfe-portal.sefazvirtual.rn.gov.br/NF3e/consulta>  
 chave de acesso:  
 2323120704725100017066000951223222036710764  
 Protocolo de autorizacao: 0000000000000000 - as  
 CFOP 5258 - VENDA DE ENERGIA ELETRICA A NAO CONTRIBUINTE  
 Data de apresentacao: 28/12/2023



- Unid. consumidora enquadrada na subclasse Residencial baixa renda, faturada com desc. tarifário de R\$ 40,01.  
 Períodos: Band. Tarif.: Verde : 30/11 - 28/12  
 Bandeira verde em dezembro/23, sem custos adicionais na fatura.  
 Informações: [www.aneel.gov.br](http://www.aneel.gov.br)

29/11/2023

28/12/2023

29

29/01/2024

Item de Fatura	Unid	Qtd	Preço un (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIB COFINS	BC ICMS (R\$)	Alíq ICMS%	ICMS	Taxa wa. R\$
Ener Al Forn TE de 000 ate 030	KWh	20	0,13887	2,78	0,17	4,03	20,00	0,81	0,10349
Ener Al Forn TE de 031 ate 100	KWh	70	0,23443	16,41	0,71	16,45	20,00	3,28	0,47742
Ener Al Forn TE de 101 ate 217	KWh	117	0,25188	29,47	1,83	41,25	20,00	8,24	0,26313
Ener Al Forn TUSD de 000 ate 030	KWh	39	0,17533	6,84	0,23	5,26	20,00	1,05	0,12869
Ener Al Forn TUSD de 031 ate 100	KWh	70	0,30114	21,08	0,82	21,67	20,00	4,31	0,22782
Ener Al Forn TUSD de 101 ate 217	KWh	117	0,45205	52,89	2,24	62,90	20,00	10,58	0,24173
Beneficio Tarifario Bruto			0,00000	0,00	2,22	52,91	20,00	10,58	0,00000
Sanecho Tarifario Liquidado			0,00000	-0,01	0,59	0,00	0,00	0,00	0,00000
CIP Univ Pub Pref Municipal			0,00000	20,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Juros Moratorios			0,00000	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
Multa			0,00000	3,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000
<b>SUBTOTAL FATURAMENTO:</b>				180,82					
<b>SUBTOTAL OUTROS:</b>				-15,48					
<b>TOTAL:</b>				178,34	8,52	123,82		38,75	

Tipos Fat.: LID - Lido; MED - Média de consumo; MIN - mínimo faturavel; AUT - Autoleitura  
 V.1.1.10.80 | OSB-0724172812-1593 | 4.801618,39,076110

Mes/Ano	Qtd	Band	Tipos	ICMS	PIB	COFINS	Taxa
MEDIA	179	SB		123,82	8,52	123,82	38,75
DEZ23	217	29	LID	155,07	0,88	155,07	151
NOV23	249	2c	LID	155,07	4,23	155,07	79
OUT23	297	2c	LID				
SET23	154	29	LID				
AGO23	60	1	LID				
JUL23	38	26	MIN				
JUN23	293	31	LID				
MAI23	287	31	LID				
ABR23	150	38	LID				
MAR23	159	38	MED				
FEV23	159	38	LIE				
JAN23	161	38	LIE				
DEZ22	173	28	LID				

Nota emitida de Nota Fiscal de Energia Elétrica nos termos do Ajuste Sinef 01/2019 (COFINS)

Medico	Qual. Serv	Posto	Leit. Anterior	Leit. Atual	Const.	Consumo
2880532-NAN-270	ENKJTH MIVN - NAN	MFP	21.129	21.302	1,82	217

CONFERE COM O ORIGINAL  
 07/01/2024  
 07/01/2024



Pague via PIX!  
 Utilize o QR Code

ITAUUNIBANCO S.A. - 34191.00739.81377.00293095587.9400005435850000047634

Pagador: ANTONIA EDNEIVA BATISTA DE MESQUITA CPF: 63.939.863-07  
 RUI SIMONE APARECIDA ROCHA, 08280, SANTA TEREZINHA, 63860-000, MADALENA

Nosso Nr. \_\_\_\_\_ Nr. Documento \_\_\_\_\_ Vencimento \_\_\_\_\_

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA**

BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário

Quinta-feira 08 Fevereiro 2024

**DADOS CARTOGRÁFICOS**

INSCRIÇÃO	LOC. CARTOGRÁFICA	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	S. LOTE	FACE	S. CENSITÁRIO
3781	01.002.0004.0019.000	1	2	4	19	0	4	
<b>V. VENAL TERRITORIAL</b>		<b>V. VENAL EDIFICAÇÃO</b>		<b>V. VENAL IMÓVEL</b>		<b>VALOR DO IPTU</b>		
R\$ 2.608,21		R\$ 10.788,52		R\$ 13.396,73		R\$ 133,97		

**DADOS DO PROPRIETÁRIO**

PROPRIETÁRIO	TIPO	CPF/CNPJ
4044 - ANTONIA EDINEIVA BATISTA DE MESQUITA	PF	654.939.663-87
CIDADE	ENDEREÇO	
MADALENA - CE	SIMONE APARECIDA ROCHA 260, Nº., SANTA TERESINHA,	

**CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

NATUREZA	PATRIMÔNIO	SIT. PATRIMONIAL	POS. FISCAL	MATRICULA	INSC. ANTERIOR
Predial	Particular	Própria	Tributável		
INSC. CAGECE	INSC. COELCE	DATA DE RECADASTRAMENTO	DATA DE CADASTRO		
			18/06/2018		

**USO ESPECIFICO****ENDEREÇO DO IMÓVEL**

LOGRADOURO	BAIRRO	SEG.	CEP			
1856 - RUA - RUA SIMONE APARECIDA ROCHA	2 - SANTA TERESINHA	100	63860000			
NÚMERO	COMPLEMENTO	LOTEAMENTO	CIDADE	QUADRA	LOTE: LAT.	LONG.
260			MADALENA -			

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

TESTADA	PROFUND.	A. LOTE	S. TESTADAS	ÁREA UNID.	ÁREA. COMUM	ÁREA. TOT. EDIFC.
5,30	17,30	91,69	0,00	91,69	0,00	0,00

**MURADO**

SIM

**ANO DA CONSTRUÇÃO****OBSERVAÇÕES****COPROPRIETÁRIOS****ESCORES DO IMÓVEL**

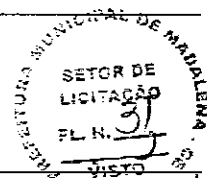
<b>OCUPAÇÃO DO LOTE:</b> 2 - Construído	<b>UTILIZAÇÃO:</b> 1 - Residencial	<b>SITUAÇÃO DO LOTE:</b> 1 - Meio de Quadra
<b>PEDOLOGIA:</b> 1 - Normal	<b>TOPOGRAFIA:</b> 1 - Plano	<b>FORMATO:</b> 1 - Regular
<b>TIPO DE UTILIZAÇÃO:</b> 2 - Residencial	<b>ALINHAMENTO:</b> 1 - Alinhada	<b>SITUAÇÃO:</b> 3 - Sem Espaço Lateral
<b>ACABAMENTO EXTERNO:</b> 9 - Calçada	<b>ACABAMENTO INTERNO:</b> 12 - Calçada	<b>FUNDAÇÕES:</b> 5 - Radier
<b>ESTRUTURA:</b> 1 - Concreto	<b>PAREDES:</b> 3 - Alvenaria	<b>PAINÉIS:</b> 1 - Sem
<b>PISO:</b> 4 - Cerâmica	<b>ESQUADRIAS:</b> 2 - Madeira	<b>FORRO:</b> 2 - Laje
<b>ESTRUTURA PARA COBERTA:</b> 5 - Madeira Serrada	<b>COBERTURA:</b> 2 - Telha Cer. Colonial	<b>INSTALAÇÃO ELÉTRICA:</b> 2 - Embutida
<b>INSTALAÇÃO SANITÁRIA:</b> 2 - Fossa	<b>INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:</b> 2 - Embutida	<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO:</b> 2 - Regular
<b>DIVERSOS:</b> 1 - Sem	<b>BANHEIRO:</b> 2 - 01 Banheiro	<b>MURADA:</b> 1 - Fechada
<b>OBRA REGULARIZADA:</b> 2 - Não	<b>ESCRITURA PÚBLICA:</b> 2 - Não	<b>ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:</b> 1 - Não



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MADALENA**

BCi - Boletim de Cadastro Imobiliário

Quinta-feira 08 Fevereiro 2024



<b>HABITE-SE:</b> 1 - Não	<b>FACE:</b> 3 - Sul	<b>COORDENADAS E:</b> 436224
<b>COORDENADAS N:</b> 9463713		



**DECLARAÇÃO DE COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E SOLICITAÇÃO FINANCEIRA**

Eu, Crispiano Barros Uchoa, Secretário Municipal de Educação, estabelecido à Rua Maria Armênia Barbosa, 309 – Bairro Santa Terezinha – Madalena-CE, CEP: 63.860-000 declaro que a contratação direta para a locação do imóvel localizado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria de Educação do Município de Madalena-CE, 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.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.



---

**CRISPIANO BARROS UCHOA**  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO

**JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

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 do imóvel situado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE.

I. 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 do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-CE. O laudo técnico de avaliação, anexo a esta justificativa, atesta a adequação do imóvel para o fim proposto.

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 do Conselho Municipal de Educação vinculado a Secretaria Municipal de Educação do Município de Madalena-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 Secretaria Municipal de Educação para o devido funcionamento do Conselho Municipal de Educação do Município de Madalena-CE.

A vantagem para a Administração é evidenciada pela concordância entre os parâmetros de mercado, o preço da locação e as condições oferecidas pela locadora, Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita. 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.

Madalena-CE, 06 de Fevereiro de 2024.

**CHARLES COSTA DE OLIVEIRA**  
Agente de Planejamento

**TERMO DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO**

**AUTUAÇÃO DE PROCESSO Nº: 0702.01/2024 - SME**

Madalena Ceará, 07 de Fevereiro de 2024.

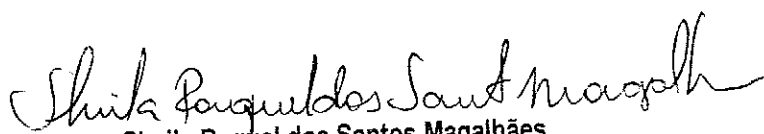
**OBJETO DA CONTRATAÇÃO:** Locação do imóvel situado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE, de propriedade da Sra. Antonia Edineiva Batista de Mesquita, destinado ao funcionamento do Conselho Municipal de Educação, vinculado a Secretaria de Educação do Município de Madalena-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.

  
**Sheila Raquel dos Santos Magalhães**  
Agente de Contratação

PORTARIA Nº 005/2024/GP

MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA, PREFEITA MUNICIPAL DE MADALENA - CEARÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ART. 66, VI E ART. 90, II ALÍNEA "a", DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL DE MADALENA.

RESOLVE,

Art. 1º Nomeia-se a servidora SHEILA RAQUEL DOS SANTOS MAGALHÃES inscrita no CPF nº 020.008.053-96 e RG nº 2004015045173 SSP-CE, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e de PREGOEIRA do Município de Madalena, 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, a agente responsável pela condução do certame é designada pregoeira.

Art. 2º Nomeia-se as servidoras LEILA ALINK DOS SANTOS VIEIRA, inscrita no CPF nº 030.076.393-01 e RG nº 2002005153341 SSP-CE; e IRENE LINHARES DE MESQUITA, inscrita no CPF nº 423.038.503-04 e RG nº 591598310 SSP-SP, para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. As servidoras mencionadas no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação e a Pregoeira no desempenho de suas atribuições.

Art. 3º Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira 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 A Agente de Contratação ou Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o

regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

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

Art. 4º A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Madalena, registrada e publicada a presente portaria, em 02 de janeiro de 2024.

*Maria Sônia de Oliveira Costa*

**MARIA SÔNIA DE OLIVEIRA COSTA**  
Prefeita Municipal

**DESPACHO À PROCURADORIA DO MUNICÍPIO**

Madalena-CE, 07 de Fevereiro de 2024.

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 do imóvel situado à Rua Simone Aparecida Rocha, Nº 260 – Bairro Santa Terezinha – Madalena – CE. O processo encontra-se devidamente autuado, fundamentado legalmente, 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,

  
Sheila Raquel dos Santos Magalhães  
Agente de Contratação

MINUTA DE CONTRATO N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - SME

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE**  
**MADALENA, POR INTERMÉDIO DA**  
**SECRETARIA DE \_\_\_\_\_, E O(A) SR(A)**  
**\_\_\_\_\_, NOS TERMOS ABAIXO**  
**ADUZIDOS:**

**PREÂMBULO:**

**CONTRATANTES:** O Município de Madalena/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_ doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio do \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo), inscrito no CNPJ/MF n° \_\_\_\_\_ representado neste ato por seu titular, \_\_\_\_\_, nomeado pelo Decreto n. \_\_\_\_\_, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra./empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica/física, inscrita no CNPJ/CPF sob o n° \_\_\_\_\_, com sede/domicílio \_\_\_\_\_ 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 n° \_\_\_\_\_ sendo autorizado pelo Despacho n°. \_\_\_\_\_, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 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 01 (UM) IMÓVEL, SITUADO À RUA SIMONE APARECIDA ROCHA, 260 – BAIRRO SANTA TEREZINHA – MADALENA - CE, PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, VINCULADO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MADALENA-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; (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 de **11 (onze) meses**, contados a partir da assinatura deste instrumento. 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 acertamento 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. Moratória de \_\_\_\_% 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; (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 xx 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 - Tramar 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 Goiás – TCM, 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 MADALENA CE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tomar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor.

Madalena-CE, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2024.

\_\_\_\_\_  
LOCATARIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR