

Ferreiros, 04 de janeiro de 2021.

Da: Secretaria Municipal de Educação

Para: Gabinete do Prefeito

Pelo presente solicitamos a V.Exa. Que seja autorizada a Comissão Permanente de Licitação desta Prefeitura, em instaurar processo licitatório, visando a locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, 27, Ferreiros /PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n°. 206.624.919-04, portador do RG n°. 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual.

Em anexo segue o Termo de Referência, onde constam todas as especificações e condição para execução/contratação.

Atenciosamente,

.....  
**GILMARA FERREIRA CAVALCANTE SALES**

**Secretária de Educação**

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1.1. Objetivo

O presente Termo de Referência está relacionado à locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 206.624.919-04, portador do RG n.º 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual

### 1.2. Fundamento

A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

## 2. Informações Preliminares

A Locação de imóvel deverá ser na região central do Município de Ferreiros para instalação da biblioteca. O imóvel deverá atender as especificações mínimas necessárias para o bom desempenho de suas funções técnicas e administrativas.

No sentido de promover a identificação de imóvel que possa atender com qualidade à demanda existente, foi constituído uma Comissão Avaliadora de Imóvel, cuja atividade envolve a avaliação e a indicação de imóvel adequado.

## 3. Especificações gerais do Imóvel a ser Locado

O Imóvel deve ser constituído de quatro salas, dois quartos, uma cozinha, quatro banheiros e um galpão.

## 4. Disposições Gerais

### 4.1 Impostos e Taxas - Responsabilidades

Serão de responsabilidade do Locatário, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

I - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo Locatário, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo Locador.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo Locatário, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos, serão de responsabilidade exclusiva do Locatário.

III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo Locatário, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada

ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

**Parágrafo único:** O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do Locador.

#### **4.2 Conservação e Devolução do Imóvel**

O Município de Ferreiros obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**Parágrafo primeiro:** Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica (CELPE), água (COMPESA), telefone (OI), condomínio e comprovante de retenção de imposto de renda se for o caso.

**Parágrafo segundo:** Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito a qualquer indenização.

#### **4.3 Rescisão**

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do locatário (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do termo de entrega de imóvel ou depósito de chaves em juízo.

#### **5. Reajuste do Aluguel**

O aluguel poderá ser reajustado a cada 12(doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos.

**Parágrafo único:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o locador deverá, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 03 (três) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta cláusula contratual.

#### **6. Dotação Orçamentária**

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Prefeitura Municipal de Ferreiros estando nas dotações orçamentárias da:

- ✓ **40.01 – Secretaria de Educação.**
- ✓ **12.361.3005.2009.0000 – Gestão das Ações da Secretaria de Educação.**
- ✓ **3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros Pessoa Física.**

#### **7. Considerações Finais**



A possível contratação correlata ao objeto do presente Termo de Referência visa garantir a disponibilidade, de Imóvel com as características determinadas neste Termo de Referência. Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, no que couber, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Ferreiros, 04 de janeiro de 2021.

.....  
**GILMARA FERREIRA CAVALCANTE SALES**

**Secretária de Educação**

LABOR OMNIA VINCIT

## ALEGAÇÕES DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

### Dispensa de Licitação nº 005/PMF/2021 – PL N°. 005/2021.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros, consoante autorização do Prefeito do município, vem abrir o presente processo de dispensa de licitação para a locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o n°. 206.624.919-04, portador do RG n°.884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente dispensa de licitação tem como fundamento o art. 24, inciso X, e o parágrafo único, do art. 26, da Lei nº 8666/93 e suas alterações posteriores.

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade do município em ter um local para a instalação da biblioteca pública e biblioteca virtual, com amplo espaço para a circulação de pessoas que queiram realizar pesquisas acadêmicas. Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros do mercado.

Assim sendo, a dispensa da licitação amparo no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, justifica-se pela obediência a todos os requisitos exigidos pelo dispositivo mencionado.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Foi realizado um laudo técnico para se obter o valor da locação do imóvel, tendo a Comissão de Avaliação, constatado que o valor ofertado pelo Srº José Maria Tavares de Andrade, CPF 206.624.919-04, com o valor mensal de R\$ 752,00 (Setecentos e cinquenta e dois reais) totalizando para os 12 (doze) meses R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), pela localização do imóvel o valor apresentado está compatível com a realidade mercadológica.



## DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da Prefeitura Municipal de Ferreiros estando nas dotações orçamentárias da:

- ✓ **40.01 – Secretaria de Educação.**
- ✓ **12.361.3005.2009.0000 – Gestão das Ações da Secretaria de Educação.**
- ✓ **3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros Pessoa Física.**

Ferreiros, 04 de janeiro de 2021.

EDIVÂNIO BERNARDO DOS SANTOS

Presidente da CPL

ALUIZIO GALDINO LIMA

Membro da CPL

WENIA CARNEIRO DA SILVA

Membro da CPL

**À Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros.**

Autorizo a Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Ferreiros, com base na legislação vigente, proceder à abertura de Processo Licitatório, nos termos da lei, visando a locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, nº 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04, portador do RG nº. 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual.

---

**JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO**

Ao

Exmo. Sr.

**JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**

DD. Prefeito Municipal de Ferreiros - PE.

**SECRETARIA DE FINANÇAS**

### **INDICAÇÃO DE RECURSOS**

Em atenção à consulta do Exmo. Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**, que determina que seja informado à existência de recursos financeiros, para a locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, nº 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04, portador do RG nº.884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual.

Levo ao conhecimento de V. Exa., que consta da Lei Orçamentário em vigor disponibilidade para efetivar citada contratação, conforme abaixo:

- ✓ **40.01 – Secretaria de Educação.**
- ✓ **12.361.3005.2009.0000 – Gestão das Ações da Secretaria de Educação.**
- ✓ **3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros Pessoa Física.**

Atenciosamente,

---

**JOLIGON ALEXANDRE DE LIMA**  
Secretaria de Finança



## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

### TERMO DE AUTUAÇÃO

Abertura do Processo Licitatório nº. 005/2021, aos 04 (quatro) dias do mês de janeiro de 2021 (dois mil e vinte e um), referente a Dispensa, autuado nesta data e tombado sob o nº. 005/2021, visando a locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, n 27, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04, portador do RG nº. 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000 no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual, na plenitude de seus órgãos, solicitada por meio de C.I (comunicação interna) de lavra da Secretária de Educação, em 04 de janeiro de 2021 e devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito, José Roberto de Oliveira, em 04 janeiro de 2021.

Ferreiros/PE, 04 de janeiro de 2021.

**EDIVÂNIO BERNARDO DOS SANTOS**

Presidente da CPL

**WENIA CARNEIRO DA SILVA**

Membro da CPL

**ALUÍZIO GALDINO LIMA**

Membro da CPL

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

### PROCESSO LICITATORIO Nº. 005/PMF/2021

### DISPENSA Nº. 005/2021

O Prefeito do Município de Ferreiros, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições de seu cargo e com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei federal nº 8.666/93, com as alterações dadas pelas Leis federais nº 8.883/94 e nº 9.648/98, **RATIFICA** a DISPENSA de licitação visando locação de 01 (um) Imóvel situado na Rua Imaculada Conceição, n 27, Ferreiros/PE, de propriedade do Sr. José Maria Tavares de Andrade, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04, portador do RG nº. 884157 SSP/PB, residente e domiciliado na cidade de Ferreiros/PE. CEP: 55.880-000, no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais) para funcionamento da biblioteca pública e biblioteca virtual

E autorizo o empenho da despesa, no valor de R\$ 9.024,00 (nove mil e vinte e quatro reais), dividido em 12 (dose) parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$752,00 (setecentos e cinquenta e dois reais), em favor do Sr. JOSÉ MARIA TAVARES DE ANDRADE, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. 206.624.919-04

Ferreiros-PE, 04 de janeiro de 2021.

---

**JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO**