

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
Secretaria de Administração  
CNPJ:08.923.971/0001-15 - AVENIDA JOCA CLAUDINO, S/N

**PROCESSO DE LICITAÇÃO**  
Processo n° 210423DP00008

**PROCEDIMENTO**  
DISPENSA: DP00008/2021  
TIPO: Menor Preço

**OBJETO:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS REICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA

**REGIME DE EXECUÇÃO**

...

**VALOR BÁSICO PESQUISADO**  
TOTAL: R\$ R\$ 102.000,00

**FONTE DE RECURSOS FINANCEIRO**

Recursos Próprios do Município de Cajazeiras:  
02.010 - SECRETARIA DE GOV. E ART. POLÍTICA  
04.122.2002.2004 - MANUT. DA SEC. DE GOV. E ART. POLÍTICA  
33.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA  
33.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA  
1001 - RECURSOS ORDINÁRIOS

**EMBASAMENTO LEGAL**

Lei Federal n°. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e a Lei Complementar n°. 123, de 14 de dezembro de 2006

INÍCIO: 23 de Abril de 2021  
APROVAÇÃO: 27 de Abril de 2021  
RATIFICAÇÃO: 28 de Abril de 2021

**EMPRESAS VENCEDORAS**

- JOSÉ WALTEMAR ROLIM.  
078497374-15  
Valor: R\$ 102.000,00

**VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO:** R\$ 102.000,00 (CENTO E DOIS MIL REAIS)

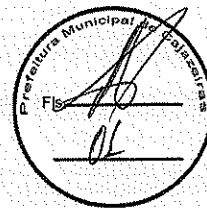
**INFORMADO AO TCE/PB**

EM 18/05/2021

  
Visto



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**PROCESSO LICITATÓRIO - DISPENSA**

**DISPENSA N° DP00008/2021**

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 210423DP00008

**ÓRGÃO REALIZADOR DO CERTAME:**

Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Avenida Joca Claudino, S/N - Tancredo Neves- Centro Administrativo - Cajazeiras - PB

CEP: 58900-000 - Tel: (083) 3531-2534.

**OBJETO:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**ELEMENTOS BÁSICOS DO PROCESSO:**

SOLICITAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO  
ATO DE DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO JULGADORA  
DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA  
AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO CERTAME  
PROTOCOLO E AUTUAÇÃO DO PROCESSO  
PARECER DA COMISSÃO JULGADORA  
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS  
APROVAÇÃO DA AUTORIDADE SUPERIOR  
PARECER JURÍDICO  
ATOS DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO  
CONTRATO CORRESPONDENTE  
PUBLICAÇÕES  
DOCUMENTAÇÃO DO CONTRATADO  
ANEXOS



**GOVERNO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Recebido

23/04/2021

Rafael de Albuquerque Caldeira

Secretário de Administração

PORT. Nº 002.2021.CCS1

Memorando nº 032/2021-GAB

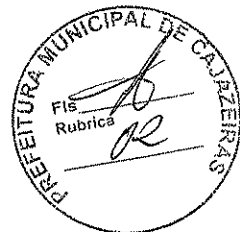
Cajazeiras – PB, 22 de abril de 2021.

Ao Sr.

**RAFAEL CALDEIRA**

Secretário de Administração

Assunto: Encaminhamento para o setor de licitações



Prezados,

Ao consignarmos respeitosos cumprimentos, servimos do presente para solicitarmos a renovação para um prazo mínimo de 10 anos, do contrato de locação existente do galpão localizado à Rua Vitória Bezerra, 733 – Bairro São Francisco, Cajazeiras – PB, que é destinado para a ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS – ASCAMARC, inscrita no CNPJ: 06.179.042/0001-18, tendo em vista que essa secretaria de meio ambiente foi procurada pela Faculdade Santa Maria – FSM, aqui de Cajazeiras, que está desenvolvendo um projeto que visa realizar a reforma do prédio em questão, entre outros benefícios para o funcionamento dos trabalhos dos catadores da ASCAMARC e conseqüentemente a melhoria da qualidade de vida dos mesmos.

Desde já, agradecemos a compreensão e reiterarmos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

*Maria das Dores de S. Abreu Alencar*

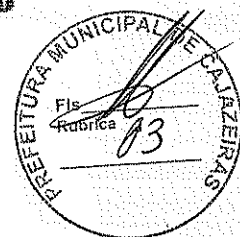
**MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR**

Secretária Municipal de Meio Ambiente

Portaria nº: 007.2021.CCS1

Maria das Dores de Souza Abreu  
Secretaria de Meio Ambiente  
PORT. Nº 007.2021.CCS1

**ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE  
CAJAZEIRAS – ASCAMARC  
RUA VITÓRIA BEZERRA, 733 – SÃO FRANCISCO, CAJAZEIRAS – PB  
CNPJ Nº 06.179.042/0001-18**



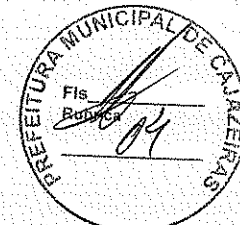
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**

Eu, **JOSEFA DE SOUSA MARTINS**, brasileira, RG nº 3.984.782-SSP/PB, CPF nº 113.967.038-70, Presidente da ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAL RECICLÁVEL DE CAJAZEIRAS – ASCAMARC, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com sede à Rua Vitória Bezerra, 733 – São Francisco, Cajazeiras – PB, inscrita regularmente no CNPJ nº 06.179.042/0001-18, venho através desse, solicitar a renovação do CONVÊNIO DE PARCERIA E COOPERAÇÃO FINANCEIRA nº: 009/2018, tendo em vista a necessidade de manutenção da parceria existente e da busca recente da Faculdade Santa Maria – FSM, que pretende desenvolver um projeto de reforma do prédio locado pela prefeitura para funcionamento dos trabalhos dessa associação, entre outros benefícios.

Cajazeiras, 22 de abril de 2021.

*Josefa de Souza Martins*  
**JOSEFA DE SOUSA MARTINS**  
Presidente da ASCAMARC  
CPF nº 113.967.038-70

Recebido em:  
22/04/2021  
Secretaria de Meio Ambiente  
Rec. Nº: 007-2021-CCS1



**GOVERNO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

**Memorando 033/2021-GAB**

Cajazeiras - PB, 26 de abril de 2021.

Ao Sr.  
**LAESSO ABREU**  
Secretário de Finanças

**Assunto: Renovação de convenio com a ASCAMARC**

Senhor Secretário,

Solicitamos de Vossa Senhoria, seus bons préstimos no sentido de analisar e providenciar a renovação do CONVÊNIO DE PARCERIA E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, existente entre a Prefeitura Municipal de Cajazeiras e a Associação de Catadores de Materiais Recicláveis de Cajazeiras – ASCAMARC, conforme cópia do mesmo, em anexo, enviada a essa secretaria de meio ambiente com solicitação de sua renovação por parte da presidente da ASCAMARC, tendo em vista o acompanhamento que fazemos junto aos catadores, relacionado à questão da atuação dos mesmos na coleta seletiva no município. O referido convênio trata especificadamente do pagamento do aluguel de um galpão que é destinado à ASCAMARC desde o ano de 2009 por parte da prefeitura, e que nesse momento encontra-se em proposta de projeto de reforma do mesmo por parte da Faculdade Santa Maria em parceria com o município, que está colaborando com os meios administrativos e legais para execução desse projeto. Assim, solicitamos que seja analisada a melhor forma e meio de renovação deste convenio no que tange às demais formas de auxílio ao trabalho dos catadores.

Agradecemos a atenção, e nos colocamos a disposição para qualquer esclarecimento e informações complementares.

Atenciosamente,

*Maria das Dores de Souza Abreu Alencar*

**MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR**

Secretária Municipal de Meio Ambiente

Portaria nº: 007.2021.CCSI

*Maria das Dores de Souza Abreu*  
Secretaria de Meio Ambiente  
nº: 007.2021.CCSI

*26/04/22*



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1.0. DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a pretensa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**2.0. JUSTIFICATIVA**

2.1. Para a contratação:

2.1.1. A contratação acima descrita, que será processada nos termos deste instrumento, especificações técnicas e informações complementares que o acompanham, quando for o caso, justifica-se: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA -, considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

**3.0. DO SERVIÇO**

3.1. As características e especificações do objeto da referida contratação são:

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA	MÊS	120

**4.0. DO TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA ME/EPP**

4.1. Salienta-se que na referida contratação, não será concedido o tratamento diferenciado e simplificado para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, nos termos das disposições contidas nos Arts. 47 e 48, da Lei Complementar n° 123/2006, visto estar presente a condição prevista no inciso IV, do Art. 49, do mesmo diploma legal: Licitação dispensável - Art. 24, X, da Lei Federal n° 8.666/93, alterada.

4.2. No processo, portanto, deverá ser considerado quaisquer fornecedor ou executante que se enquadre nos requisitos da norma para as hipóteses de dispensa de licitação, inclusive as Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Equiparados, nos termos da legislação vigente.

**5.0. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

5.1. Efetuar o pagamento relativo ao objeto contratado efetivamente realizado, de acordo com as cláusulas do respectivo contrato ou outros instrumentos hábeis.

5.2. Proporcionar ao Contratado todos os meios necessários para a fiel execução do objeto da presente contratação, nos termos do correspondente instrumento de ajuste.

5.3. Notificar o Contratado sobre qualquer irregularidade encontrada quanto à qualidade dos produtos ou serviços, exercendo a mais ampla e completa fiscalização, o que não exime o Contratado de suas responsabilidades pactuadas e preceitos legais.

**6.0. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

6.1. Responsabilizar-se por todos os ônus e obrigações concernentes à legislação fiscal, civil, tributária e trabalhista, bem como por todas as despesas e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros em razão da execução do objeto contratado.

6.2. Substituir, arcando com as despesas decorrentes, os materiais ou serviços que apresentarem defeitos, alterações, imperfeições ou quaisquer irregularidades discrepantes às exigências do instrumento de ajuste pactuado, ainda que constatados somente após o recebimento ou pagamento.

6.3. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do Contratante.

6.4. Manter, durante a vigência do contrato ou outros instrumentos hábeis, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de regularidade e qualificação exigidas no respectivo processo de contratação direta por Dispensa de Licitação, conforme o caso, apresentando ao Contratante os documentos necessários, sempre que solicitado.

6.5. Emitir Nota Fiscal correspondente à sede ou filial da empresa que efetivamente apresentou a documentação de regularidade e qualificação exigidas quando da instrução do referido processo de contratação direta.

6.6. Executar todas as obrigações assumidas sempre com observância a melhor técnica disponível, enquadrando-se, rigorosamente, dentro dos preceitos legais, normas e especificações técnicas correspondentes.



#### **7.0. DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA**

7.1. Os prazos máximos de início de etapas de execução e de conclusão do objeto da contratação, que admite prorrogação nas condições e hipóteses previstas no Art. 57, § 1º, da Lei 8.666/93, estão abaixo indicados e serão considerados da assinatura do Contrato ou equivalente:

7.1.1. Início: Imediato;

7.1.2. Conclusão: 10 (dez) anos.

7.2. A vigência da presente contratação será determinada: 10 (dez) anos, considerada da data de assinatura do respectivo instrumento de ajuste; podendo ser prorrogada nos termos do Art. 57, da Lei 8.666/93.

#### **8.0. DO REAJUSTAMENTO**

8.1. Os preços contratados são fixos e irreeajustáveis no prazo de um ano.

8.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Contratado, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de apresentação da assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

8.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

8.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

8.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.8. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

#### **9.0. DO PAGAMENTO**

9.1. O pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

#### **10.0. DA VERIFICAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICO-FINANCEIRA**

10.1. Se necessária a verificação da qualificação técnica e econômico-financeira do licitante, a relação dos documentos essenciais limitar-se-á a definida nos Arts. 30 e 31 da Lei 8.666/93.

#### **11.0. DO CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO**

11.1. Executada a presente contratação e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Contratante obedecerão, conforme o caso, às disposições dos Arts. 73 a 76, da Lei 8.666/93.

#### **12.0. DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO**

12.1. Serão designados pelo Contratante representantes com atribuições de Gestor e Fiscal do contrato, nos termos da norma vigente, especialmente para acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio de informações pertinentes a essas atribuições.

#### **13.0. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1. A recusa injusta em deixar de cumprir as obrigações assumidas e preceitos legais, sujeitará o Contratado, garantida a prévia defesa, às seguintes penalidades previstas nos Arts. 86 e 87 da Lei 8.666/93: a - advertência; b - multa de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) aplicada sobre o valor do contrato por dia de atraso na entrega, no início ou na execução do objeto da contratação; c - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado pela inexecução total ou parcial do contrato; d - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos; e - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade; f - simultaneamente, qualquer das penalidades cabíveis fundamentadas na Lei 8.666/93.

13.2. Se o valor da multa ou indenização devida não for recolhido no prazo de 15 dias após a comunicação ao Contratado, será automaticamente descontado da primeira parcela do pagamento a que o Contratado vier a fazer jus, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

13.3. Após a aplicação de quaisquer das penalidades previstas, realizar-se-á comunicação escrita ao Contratado, e publicado na imprensa oficial, excluídas as penalidades de advertência e multa

de mora quando for o caso, constando o fundamento legal da punição, informando ainda que o fato será registrado no cadastro correspondente.



#### 14.0.DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

14.1.Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Contratado não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I = índice de compensação financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

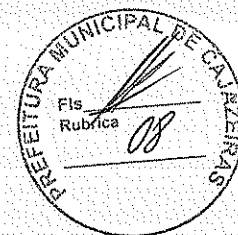
*Maria das Dores de N. Abreu Alencar*

MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR  
Secretária





IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



Capacidade: 300 kg, divisões de 50g;

Display LED com 6 dígitos de 14,2 mm de altura e 8,1 mm de largura

Indicador remoto com cabo de 3 metros interligado a plataforma;

Pés fixos;

Estrutura em aço carbono;

Pintura Poliéster a pó na cor cinza;

Cobertura da plataforma em aço inox c/ dimensões 400 x 500 mm;

Fonte externa 90 a 240 VAC c/ chaveamento automático;

Função TARA até a capacidade máxima de pesagem.

Homologadas pelo INMETRO e aferidas pelo IPEM;

01 ano de garantia;

Marca WELMY, fabricante WELMY, procedência nacional;

Assistência técnica em todo território nacional.

Peso bruto: 20,200 kg - Peso Líquido: 19,300 kg

Altura (cm): 27

Largura (cm): 43

Comprimento (cm): 55

Volume (m3): 0,0639

**01 EMPILHADEIRA** – É uma máquina usada principalmente para carregar e descarregar mercadorias em palhetes. (EMPRESA LOJA DO MECANICO)

**PREÇO: R\$ 4.680,00**

A empilhadeira manual LM1016 opera exclusivamente em palites abertos. Indicada para descarga leve de pick-ups e caminhões. A elevação do garfo é feita através do acionamento da alavanca de comando que bombeia o óleo hidráulico para dentro do conjunto e movimenta o pistão interno de elevação. O abaixamento do garfo é feito por acionamento manual do gatilho localizado no timão de comando. Possui manutenção extremamente simplificada e de baixo custo e rodas de nylon e ótima condição de

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei

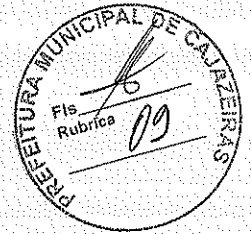
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB

E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)

Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



manobra, operando em corredores de até 1,90 metro de largura. Proporciona operação muito segura e não necessita de cursos e certificações para o seu manuseio.

**- Especificações Técnicas:**

Composição principal: aço carbono  
Tipo da roda: simples  
Material da roda: nylon  
Posição do operador: em pé, andando  
Capacidade de carga: 1000kg  
Elevação máxima: 1.600mm  
Largura externa do garfo: 560mm  
Largura externa da patola: 560mm  
Corredor operacional: 1.900mm

**TOTAL GERAL DOS MAQUINÁRIOS- R\$ 66.492,00**

**ANEXO – 4. RELAÇÃO DOS MATERIAIS PARA REFORMA DO GALPÃO**

LINHAS DE 6M, CAIBROS DE 5M, RIPAS DE 5M, TELHAS, AREIA, SACOS DE CIMENTO DE 50 KG, TIJOLOS DE 6 FUROS, COBOGÓS, LAVATÓRIO DE COLUNA, TORNEIRAS, VASO SANITÁRIO COM CAIXA ACOPLADO, CHUVEIRO E RALO, CANOS, FIOS ELÉTRICOS, TOMADAS ELÉTRICAS, LÂMPADAS, DIJUNTORES, CERÂMICA, PIA E TORNEIRA DA COZINHA.

**TOTAL GERAL- R\$ 40.000,00**

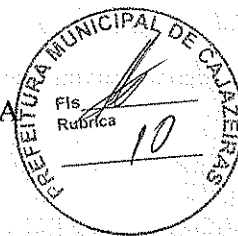
**IMJOB**

**ANEXO 5 - ORÇAMENTO DO MAQUINÁRIO PARA FABRICAR VASSOURAS**

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei  
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB  
E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)  
Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



## 1. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO

**1.1 Título do projeto:** RECICLANDO MATERIAS E PROMOVENDO CIDADANIA

**1.2 Nome da entidade:** O Instituto Maria José Batista Lacerda – IMJOB é uma ONG localizada no Município de Cajazeiras – PB, alto Sertão Paraibano, Nordeste brasileiro, região de seca e de vários problemas sociais. Este Instituto foi fundado em 10/10/2013, há 7 anos, e idealizado com o objetivo de contribuir com a melhoria da qualidade de vida das pessoas em vulnerabilidade social que integram a comunidade local e regional (05 municípios circunvizinhos). Que tem como Missão: Otimizar e viabilizar novas ideias, integrando pessoas, construindo dignidade para transformação social. Como visão: Ser referência na implantação de ideias transformadoras, onde pessoas como sujeitos de direitos possam se desenvolver e se integrar socialmente numa atitude de colaboração para a construção de um mundo melhor. E como Valores Norteadores: Ética, sustentabilidade, diversidade cultural, empreendedorismo e inovação, características regionais, democracia e transparência. Tem como Público Alvo: Crianças, adolescentes, jovens, mulheres, homens, idosos, pequenos produtores (as) familiares, pessoas com necessidades especiais e estudantes de graduação de diversos cursos que vivem em situação de vulnerabilidade pessoal e social.

**1.3 Coordenador do projeto:** Profa. Dra. Pavlova Christinne Cavalcanti Lima

**1.4 Responsável Legal- Joanacele Gorgonho Ribeiro Nóbrega**

**Fone:** (88) 9.9647-0540.

**E-mail:** joanacelegorgonho@hotmail.com

### 1.5 DADOS BANCÁRIOS

Banco do Brasil

Agência; 0099-X

Conta Corrente; 33.718-8

## 2 JUSTIFICATIVA



BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei

CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB

E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)

Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA

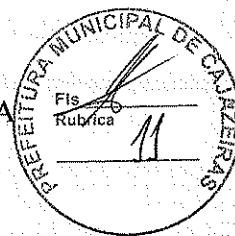
CNPJ: 19.344.095/0001-99

FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda

INSTAGRAM: @institutoimjob

SITE: suporte.fsm.edu.br

TELEFONE: 83 3531-1816



No Brasil, a reciclagem é um fenômeno que ficou marcado pela presença de catadores de materiais recicláveis. Esses trabalhadores geralmente, não viveram oportunidades de trabalho no mercado formal, cada vez mais exigente e restrito. Geralmente, apresentam baixo grau de escolaridade, sendo que, muitas vezes, as histórias de perdas e opressão que vivem provocam e/ou reforçam a sua baixa autoestima. Com isso, o IMJOB observou que na cidade de Cajazeiras, alto sertão paraibano existe um número significativo de catadores que desempenham suas atividades em condições precárias, e tiram daquele lugar os meios para sobreviverem, e com esse novo cenário de pandemia da COVID-19 que tomou o mundo todo, esse público foi conseqüentemente afetado, vivendo dias mais difíceis e escuros, e aumentando o número de famílias que sobrevivem atualmente do lixo.

No Brasil já são 11.998.233 casos confirmados e 294.042 óbitos, no estado da Paraíba tem 246.382 casos confirmados e 5.243 mortes por coronavírus, e precisamente na cidade de Cajazeiras, sertão paraibano já são 4.754 casos confirmados sendo 94 óbitos, cenário triste, com graves conseqüências de fome, desemprego e depressão, principalmente para esta população que queremos atender neste projeto, que vivem em graves e precárias condições de saúde física e mental, bem como não tem alimentação por diversos dias, essa população possui característica que revelam uma vulnerabilidade social extrema, pois sobreviver desse meio difícil, e a insegurança causada pela falta de moradia, constituem fatores que levam a situações de maior exposição às doenças, a violência e a falta de acesso aos serviços.

Com os preconceitos e baixo reconhecimento da atividade que representa na economia e no meio ambiente, embora tenham a profissão reconhecida e sejam resguardados por um comitê específico, constata-se que parte da população não vê a importância do trabalho realizado pelo catador, e não consegue visualizar a sua atividade como algo digno, que venha gerar renda e que possibilite qualidade de vida e inclusão social.

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei

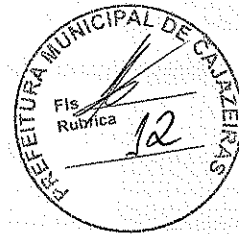
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB

E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)

Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



Diante disso o IMJOB decidiu elaborar um projeto, onde a reciclagem pudesse proporcionar um novo olhar para aquilo que era apenas descarte. Transformar o que não era mais útil em algo novo, e permitir que outras pessoas se beneficiem com este material para gerar renda e cidadania, bem como da um apoio com profissionais da saúde para que os catadores possam trabalhar com uma qualidade de vida digna. Vale ressaltar que os estudantes de medicina e administração da Faculdade Santa Maria- FSM, já realizam um trabalho de apoio para com esse público de catadores. Evidencia-se que o lixo representa para os catadores, seu meio de vida, a condição para garantir sua sobrevivência, a sua integração no mercado de trabalho, sem deixar de ter a conotação negativa construída socialmente em torno do lixo. O trabalho com o lixo interfere tanto na identificação do catador com o seu trabalho, como no reconhecimento da sociedade pelo trabalho desempenhado pelo catador.

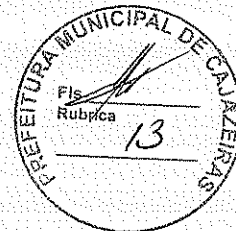
Este projeto intitulado “Reciclando materias e promovendo cidadania” foi elaborado para beneficiar a ASCAMARC- Associação dos Catadores de Material Reciclável de Cajazeiras que possui 63 catadores associados, cujo CNPJ 06.179.042/0001-18, e está localizada na Rua Vitória Bezerra no Bairro-São Francisco na cidade de Cajazeiras-PB, funciona no galpão alugado pela Prefeitura Municipal de Cajazeiras- PB há nove anos.

### **3. OBJETIVO GERAL:**

Melhorar os aspectos socioeconômicos, saúde e a qualidade de vida dos catadores de material de reciclagem de resíduos sólidos- ASCAMARC e suas famílias da cidade de Cajazeiras- PB.



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



#### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

Promover condições dignas de trabalho com maquinários e EPIs;

Melhorar a auto estima dessas famílias e as suas condições de saúde;

Formação e qualificação profissional dos catadores;

Propiciar maquinários e ferramentas para produção de vassouras PET;

Fomentar o espírito empreendedor dos catadores de resíduos sólidos

Fortalecer economicamente as famílias de catadores.

Criar possibilidades para que através das coletas e produção de vassouras possam dar sustentabilidade as suas famílias.

#### **4. PÚBLICO BENEFICIADO: 63 FAMÍLIAS DIRETAMENTE**

INDIRETAMENTE 300 PESSOAS

#### **5. DESCRIÇÃO DA AÇÃO OU METODOLOGIA:**

As ações desenvolvidas no projeto RECICLANDO MATERIAS E PROMOVEDO CIDADANIA, envolve 63 famílias cujo único meio de sobrevivência, e modo legítimo de obter renda é através da catação de resíduos sólidos, e apresenta seis propósitos: 1- Aquisição dos materiais de proteção- EPIs; 2- Aquisição de maquinários ( prensa enfardeira de reciclagem, balança digital e empilhadeira); 3- Materiais para reforma do galpão; 4- Desenvolver aplicativo de coleta seletiva/ divulgação nas comunidades e escolas; 5- Realização de seis oficinas e cursos de formação e qualificação profissional num tempo ininterrupto de 4 (quatro) horas semanais, durante um ano contabilizando 180 horas/aulas; 6- Aquisição de maquinários para fabricação de vassouras de garrafas PET no intuito de fomentar o espírito empreendedor, na produção e comercialização de vassouras, e de materiais reciclados, para melhorar a qualidade de vida e trabalho das famílias que sobrevivem da catação de resíduos. Assim como, a busca de contribuições para a academia no tocante ao aprofundamento em relação aos quatro pilares da Gestão ambiental (qualidade, social, meio ambiente, saúde e segurança do trabalho). Diante do contexto, o projeto propõe a minimização da problemática da grande quantidade de resíduos descartados, aumento de renda, condição digna do local de trabalho, valorização da profissão dos catadores na reutilização destes resíduos e no resgate a cidadania. E o

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei

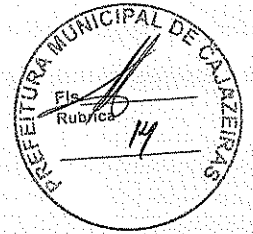
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB

E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)

Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



apoio de uma equipe multidisciplinar para acompanhamento, monitoramento e avaliação dos beneficiários envolvido no projeto.

**6. IMPACTO:** O impacto do projeto consiste no fortalecimento e ampliação do trabalho que o IMJOB já realiza com esse público em prol da sua cidadania qualidade de vida, dignidade, bem como, melhorar os meios de trabalho e assim da sustentabilidade as suas famílias.

#### 7. CONTINUIDADE DO PROJETO

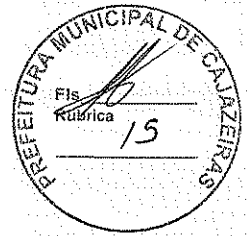
As perspectivas de continuidade deste acontecerão por meio de parcerias locais como a Prefeitura Municipal de Cajazeiras, Diocese de Cajazeiras, Faculdade Santa Maria- FSM, Empresários Locais, Mídias Sociais, Universidades, e a organização estrutural e de formação que este projeto se propõe, fortalecendo todos envolvidos e preparando os para usufruir do seu trabalho e viver com dignidade.

#### 7. ORÇAMENTO

Total do Projeto	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Cursos e Oficinas	7	R\$ 1.500,00	R\$ 10.500,00
Kit alimentação para os catadores (lanche- cursos)	63 unidades	R\$ 75,00	R\$ 4.725,00
Materiais de Proteção- EPI'S	VB	Anexo 2	R\$ 37.174,00
Maquinários para a Associação	VB	Anexo 3	R\$ 66.492,00



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



Materiais para reforma do galpão da Associação	VB	Anexo 4	R\$ 40.000,00
Maquinário para fabricar vassouras	VB	R\$ 4.390,00	R\$ 4.390,00
Aplicativo de coleta seletiva	VB	R\$8.300,00	R\$ 8.300,00
		<b>VALOR TOTAL DO PROJETO SOLICITADO</b>	<b>R\$ 171.581,00</b>

CONTRA PARTIDA DO IMJOB SERÁ EM RECURSOS HUMANOS E DESPESAS COM DESLOCAMENTOS, que equivale a 10% do projeto que soma: R\$ 17.158,10

#### 8. PERÍODO DE EXECUÇÃO:

<b>DURAÇÃO 12 MESES</b>	
<b>Início</b>	<b>Término</b>
<b>MAIO 2021</b>	<b>ABRIL 2022</b>

#### 9. ANEXOS

ANEXOS 1- LISTA DE CURSOS

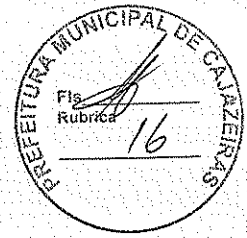
**CURSO DE CAPACITAÇÃO RECICLA VIDA DE CATADORES**

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei  
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB  
E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)  
Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)





IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



**MÓDULOS: I- CURSOS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL II- GERENCIAMENTO E MANUSEIO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, III- EMPREENDEDORISMO, IV- GESTÃO DE PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE MATERIAIS RECICLADOS, V-PREÇO DE CUSTO E VENDA, VI-MARKETING DE PRODUTOS. VII-COOPERATIVISMO**

Serão ministrados sete cursos e sete oficinas num tempo ininterrupto de 4 (quatro) horas semanais, durante um ano contabilizando 180 horas/aulas. Cronograma dos cursos e Oficinas. Conteúdos versus Carga Horária.

Curso e Oficina I- Educação Ambiental- 04 horas, Período- maio-2021, na cidade de Cajazeiras- PB.

Curso e Oficina II- Gerenciamento e Manuseio de resíduos sólidos -04 horas, Período- junho- 2021, na cidade de Cajazeiras-PB.

Curso e Oficina III- Conceitos de empreendedorismo- características do perfil do empreendedor e plano de negócios- 04 horas, Período- agosto- 2021, na cidade de Cajazeiras-PB.

Curso e Oficina IV- Gestão de produção e comercialização de materiais reciclados; 04 horas, Período- setembro 2021, na cidade de Cajazeiras-PB.

Curso e Oficina V- Preço de custo e Venda; 04 horas -outubro 2021, na cidade de Cajazeiras- PB

Curso e Oficina VI- Marketing de produtos; 04 horas-novembro 2021, na cidade de Cajazeiras- PB

Curso e Oficina VII- Curso de Cooperativismo; 04 horas-dezembro 2021, na cidade de Cajazeiras- PB

**VALOR POR CADA CURSO E OFICINAS COM MATERIAL INCLUÍDO=**

**RS 1.500,00**

**TOTAL- RS 10.500,00 (Correspondente a sete cursos, sete oficinas e material incluído- banners, pasta, lápis, papel, apostila).**

**ANEXO- 2- RELAÇÃO DOS MATERIAIS DE PROTEÇÃO- EPIs**

BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei

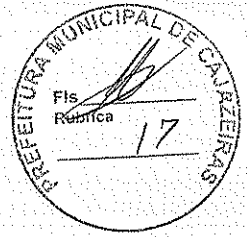
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB

E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)

Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



63 CAMISAS ADULTO PROTEÇÃO SOLAR UV 50+COMPOSIÇÃO: 90% POLIAMIDA E 10% ELASTANO PARA ATIVIDADES AO SOL (R\$ 80,00 TOTAL= R\$ 5.040,00 X 2 = TOTAL GERAL= 10.084,00

63 CALÇAS EM BRIM (R\$ 50,00) TOTAL= R\$ 3.150,00 X 2= TOTAL GERAL R\$ 6.300,00

63 PROTETORES AURICULAR DE SILICONE- (R\$ 18,00 PAR) TOTAL= R\$ 1.134,00

63 LUVAS DE PROTEÇÃO- LUVA DE LÁTEX DELTA PARA COLETA LIXO CONSTRUÇÃO CIVIL (R\$ 33,00 PAR) TOTAL= R\$ 2.079,00

63 BOTINA DE SEGURANÇA NOBUCK MARROM BICO DE PVC/ BRACOL BAF C.A 27300- (R\$ 139,00 PAR) TOTAL= R\$ 8.757,00

63 MÁSCARAS DE PROTEÇÃO (KIT 3 MÁSCARAS PARA PROTEÇÃO FACIAL PFF2 - Aura 9320 +BR -CA:30592-SELO INMETRO-EPI= R\$140,00) TOTAL= R\$ 8.820,00

**TOTAL GERAL= R\$ 37.174,00**

### ANEXO- 3- RELAÇÃO DO MAQUINÁRIOS

**01 PRENSA ENFARDEIRA DE RECICLAGEM:** É um equipamento utilizado para prensar diferentes tipos de materiais recicláveis, como garrafas PET, papel, papelão, plástico filme e similares.

**PREÇO: R\$ 21.800,00**

**02 BALANÇA DIGITAL:** É um dispositivo que mede o peso ou massa de um objeto ou substâncias.

**PREÇO UNITÁRIO: 1.419,00 X 2= R\$ 2.838,00**

Balança Eletrônica Pesadora Plataforma W 300 LED 40x50 Sem Coluna

C.Fiscal-NCM: 84238200



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA FABRICAR VASOURAS PET	QUANTIDADE	VALOR R\$	TOTAL R\$
1	Prensa para Vassoura	01	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
2	Guilhotina (Facão)	01	R\$ 950,00	R\$ 950,00
3	Máquina de cortar fundo de Pet	01	R\$ 570,00	R\$ 570,00
4	Filetador de Pet	04	R\$ 300,00	R\$ 1.200,00
5	Grelhas de Ferro	02	R\$ 85,00	R\$ 170,00
	<b>TOTAL- I</b>			<b>R\$ 4.390,00</b>

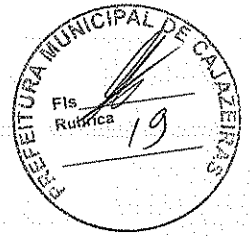
#### ANEXO 6 - APLICATIVO PARA COLETA SELETIVA

A criação de um aplicativo para celular se apresenta como uma ferramenta poderosa para auxiliar na educação ambiental da população para uma vida mais sustentável, o que é uma obrigatoriedade como está disposto em lei, ou seja, é necessário que se tenha “[...] programas e ações de educação ambiental que promovam a não geração, a redução, a reutilização, a coleta seletiva e a reciclagem de resíduos sólidos [...]” (Decreto 7.404, 2010). A proposta deste aplicativo poderá auxiliar também na redução de contaminações que podem acometer os catadores de Cajazeiras-PB, quando a coleta seletiva não é realizada. Não se pode restringir somente em realizar eventos esporádicos sobre sustentabilidade, coleta seletiva e proteção ao meio ambiente, é preciso criar uma cultura atrativa a população, um estilo de vida mais sustentável.

Será desenvolvido aplicativo para coleta seletiva através dos alunos (as) selecionados de acordo com critérios estabelecidos pela Faculdade Santa Maria-coordenação do curso de Administração, o projeto será acompanhado pelo professor da



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



disciplina de informática, e pela professora auxiliar, com a remuneração de R\$ 1.000,00 cada professor.

Serão contemplados TRÊS alunos (as) bolsistas no projeto. O valor da bolsa corresponde a mensalidade semestral do curso de Administração (valor da mensalidade R\$ 350 x 6 meses = R\$ 2.100,00 x 3 = R\$ 6.300,00).

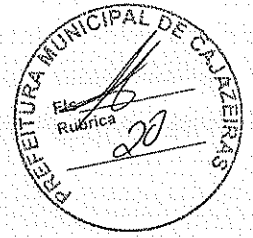
**VALOR TOTAL DO APLICATIVO – R\$ 2.000,00+ R\$6.300,00= R\$ 8.300,00**

#### **Criação do aplicativo**

A criação de um aplicativo manterá uma agenda de horários de coleta de lixo seco, úmido e entulho por bairro, bastando para isso o cadastro do endereço do morador para receber os horários atualizados ou mudanças nos horários por falta de caminhão ou pessoal, por exemplo, evitando assim que o lixo fique por muito tempo exposto na rua e que sejam violados por animais destaca-se como sendo de grande valia. O aplicativo também deverá permitir o cadastro de recicláveis. Assim, a cooperativa de catadores terá um mapa atualizado de coleta e seus cooperados passarão nas casas e realizarão a coleta desses materiais diretamente com o morador. Esta medida poderá impactar significativamente na economia daqueles que trabalham com reciclagem gerando uma maior renda, pois muito material reciclável deixará de ir para o aterro sanitário, o que aumentaria o número de empregados nesse segmento e a vida útil do aterro.



IMJOB - INSTITUTO MARIA JOSÉ BATISTA LACERDA  
CNPJ: 19.344.095/0001-99  
FACEBOOK: Inst Maria Batista Lacerda  
INSTAGRAM: @institutoimjob  
SITE: suporte.fsm.edu.br  
TELEFONE: 83 3531-1816



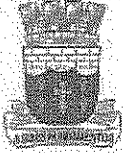
*Joanacele Gorgonho Ribeiro Nóbrega*

**Joanacele Gorgonho Ribeiro Nóbrega**

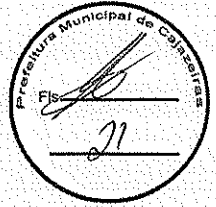
**Presidente do IMJOB**



BR-230, Km 504 – Anexo 1 A- Bairro Cristo Rei  
CEP: 58.900-000 – Cajazeiras – PB  
E-mail: [institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br](mailto:institutoimjob.cajazeiras@yahoo.com.br)  
Visite nosso Blog: [www.imjob.weebly.com](http://www.imjob.weebly.com)



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**



**TERMO DE REFERÊNCIA - APROVAÇÃO**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**1.0.DO TERMO DE REFERÊNCIA**

1.1.O referido Termo de Referência apresenta os elementos necessários e suficientes, com o nível de precisão adequados, para a caracterização do objeto da contratação pretendida, de modo a melhor atender aos interesses e as necessidades da Administração, representada pela sua estrutura organizacional.


**2.0.DA APROVAÇÃO**

2.1.Fica o Termo de Referência em tela aprovado na forma como se apresenta.

**Termo de Referência aprovado.**

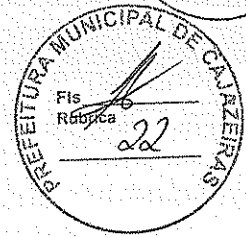
O termo de referência é documento prévio ao processo licitatório e que deve dispor sobre as condições gerais de sua execução. Serve de base para a elaboração do instrumento convocatório.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALTEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



## PTAM

### Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

FINALIDADE: Avaliações para fins locativo de um de um imóvel para funcionamento da ASSC. DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLAVEIS (ASCAMARC) Na Rua Vitória Bezerra S/N, Bairro São Francisco Comarca de Cajazeiras-PB.

#### IMÓVEL:

UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA S/N, BAIRRO SÃO FRANCISCO COMARCA DE CAJAZEIRAS-PB. ÁREA TOTAL DE 10.800 M<sup>2</sup>

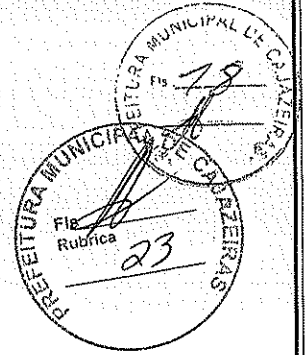
VALOR 972,00 (NOVECENTOS E SETENTA E DOIS REAIS)

PTAM - N° 0004-2018





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



Exmo Sr. Presidente da CPL  
Sr. Márcio Gomes de Menezes

Márcio Rogerio Vieira Torres, infra-assinado, Perito avaliador, Em atendimento ao expediente N° 246/2018- CPL, que demanda para a elaboração de PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica), Avaliações para fins locativos de um imóvel para funcionamento da ASSC. DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLAVEIS ( ASCAMARC) Na Rua Vitória Bezerra S/N, Bairro São Francisco Comarca de Cajazeiras-PB. Medindo 120M X 90M =10.800M<sup>2</sup>, sendo seu responsável por fim assinei e lavrei o presente, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

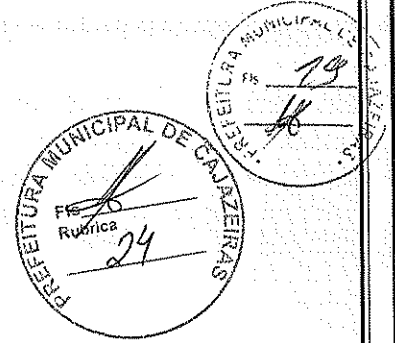
PTAM - Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica







Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



## Apresentação

Para a elaboração do presente PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) foi empregado imperativos legais, Referências Normativas as leis, decretos, restrições e normas relacionadas a seguir disposições que devem ser acatadas, quando não conflitarem com as desta Norma.

- Lei Federal 6.530/1978
- Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Lei municipal nº 644/78 Código de Obras e Urbanismo
- Decreto-Lei nº 9760/46, que dispõe sobre os terrenos de marinha e acrescidos de marinha.
- Procedimento
- ABNT NBR 14653-1:2001 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais
- ABNT NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos
- ABNT NBR 14653-3:2004 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais
- ABNT NBR 14653-4:2002 – Avaliação de bens - Parte 4: Empreendimentos

## Metodologia de Avaliação PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica)

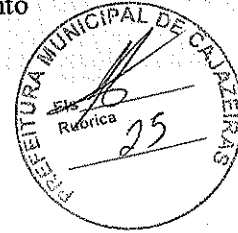
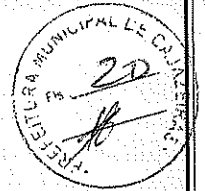
Este PTAM “*Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica*”, elaborado por mim perito e avaliador: Márcio Rogério Vieira Torres, portador do CRECI: 90.81 21º Região- PB e CNAI: 25.948 a qual, reportam se minuciosamente às exigências e procedimentos estabelecidos pela NBR 14653 – parte 3, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O que é parecer |ê| conjugar (latim tardio \*parescere, do latim pareo, ere, aparecer) 5. maneira de pensar ou de ver. = entender, entendimento, opinião. Forma de pensar ou de avaliar. = juízo, opinião, voto. Opinião baseada em argumentos (ex.: parecer favorável, parecer técnico). 1. Que pertence ou é relativo exclusivamente a uma arte, a uma ciência, a uma profissão. 2. Relativo à técnica.





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



## Introdução

O primeiro momento conhecido em que o homem considerou o valor perde se na antiguidade, nos mais remotos tempos bíblicos. Foi quando José e seus irmãos tiveram de enfrentar o problema do “valor de uso” e o do “valor de troca”. Essa diferença foi sabiamente compreendida pelos antigos gregos a tal ponto que Aristóteles enunciou a teoria do “valor subjetivo”, o valor do objeto criado que somente existe na mente humana. A mais importante contribuição á ciência da avaliação, no entanto, é um desenvolvimento do século XX, que é o “princípio da substituição”. que conforme Schmutz (1943) apud pini/bape (1991) que afirma que quando uma propriedade é substituível, seu valor de tende a ser fixado pelo custo da aquisição de uma outra propriedade substituída, igualmente procurada, isto é, propriedade parecidas, homogeneizando diferenças, são comparadas diferentes.

### 1- INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS- PB/ CPL

### 2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação valor venal de imóvel para fins locativos

### 3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor para fins locativos, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

### 4 - PROPRIETÁRIO:

- José Waltemar Rolim

### 5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

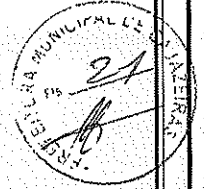
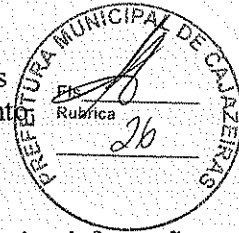
Recebemos da CPL- COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO a documentação referente ao imóvel Avaliações para fins locativo de um imóvel para funcionamento da ASSC. DOS CATADORES DE MATERIAIS RECICLAVEIS ( ASCAMARC) Na Rua Vitória Bezerra S/N, Bairro São Francisco Comarca de Cajazeiras-PB

para fins LOCATIVOS do referido bem, para através da Secretaria de Administração ser locado. A área utilizada na avaliação do imóvel foi obtida através de documentos e registro apresentados, sendo ponderadas conforme normas de avaliação, e medições realizadas “in loco”.





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações prestadas por corretores e terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

Ao analisar os documentos, ficou constatado que a área do imóvel identificada na certidão de registro é de 10.800 m<sup>2</sup> dados extraídos da Matrícula N°6.538, Livro n° 2-AJ, Fls.122., Registro R-1 em 22/10/1985 – Registro Geral – Cartório de registro de imóveis Antônio Holanda. Após levantamento realizado “in loco”, ficou constatado que a área total do terreno encontrada é de 10.800 m<sup>2</sup> e convergente da matrícula mencionada.

Levamos em consideração para efeito de cálculos, as áreas totais identificadas na matrícula inclusive a área do terreno levantada em campo.

Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, reserva legal, etc; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.

## 6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### FICHA DE VISTORIA DE AMOSTRA DE IMÓVEL

#### Fonte das informações

VISTORIA COM FINS DE LOCAÇÃO		
IMÓVEL	: IMÓVEL SITUADO A RUA VITÓRIA BEZERRA S/N.	
VISTORIADO		
LOCATÁRIO	: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS.	
(X) PERITO	Nome do Perito: Márcio Rogério Vieira Torres	Fone: 083-99836-2667
( )	Nome da IMOBILIÁRIA	Edição de: / /
( ) Internet	URL: www.	
( ) Outra (especifique):		

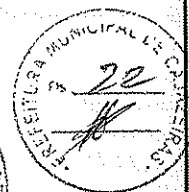
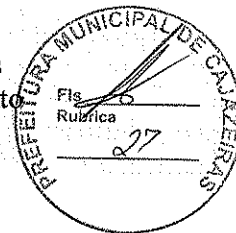
#### Tipo de imóvel

( ) Terreno (lote)	( ) Apartamento	( ) Escritório (sala)	( ) Loja
( ) Terreno (gleba)	( ) Casa	( ) Escritório (andar corrido)	
(X) Outro (especifique): GALPÃO FECHADO PARA TRIAGEM DE MATERIAL RECICLAVEL			





Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



#### Agrupamento no qual o imóvel está inserido

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input type="checkbox"/> Loteamento Mista residencial e comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Área
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

#### Uso do imóvel

<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Institucional
<input type="checkbox"/> Misto (especifique):			

#### Idade e vida útil do imóvel

Idade (anos):	Vida útil estimada:
---------------	---------------------

#### Localização do imóvel

Endereço do Imóvel: Vitória Bezerra s/n.		
Complemento:		
Bairro: CENTRO		
Município: CAJAZEIRAS	UF: PB	Telefone:

#### Área do imóvel

Área do terreno: 10.800m <sup>2</sup>	Área construída: XXX	Área privativa:
Área de uso comum:	Área real total:	Fração ideal:

#### Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

#### Medidas do terreno

Frente: 120	Fundo: 120	Profundidade: 90
-------------	------------	------------------

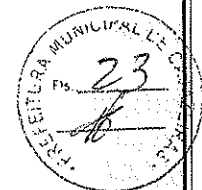
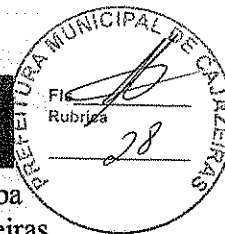
#### Características do terreno

Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):				
Forma:	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):				
Orientação:	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):				
Solo:	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input checked="" type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):				
Vegetação:	<input type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhuma
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):				
Proteção:	<input checked="" type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Divisa com prédio	<input type="checkbox"/> Nenhuma
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):				
Situação:	<input checked="" type="checkbox"/> Meio de quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	





GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
Secretaria Municipal de Planejamento



( ) Outra (especifique):

#### Características da edificação

Padrão construtivo:	( ) Médio	(x) Baixo	( ) Alto	( ) Muito alto
Estado de conservação:	( ) Nova	( ) Regular	(X) Necessitando de reparos simples	( ) Entre nova e regular
	( ) Necessitando de reparos importantes	( ) Entre regular e reparos simples	( ) Entre reparos simples a importantes	( ) Entre reparos importantes e sem valor
Orientação:	(x) Nascente	( ) Poente	( ) Outra (especifique):	
Edificação no terreno:	( ) Centro	(X) Frente	( ) Fundos	
	( ) Lateral esquerda	( ) Lateral direita	( ) Outra (especifique):	
Nº de pavimentos:	01	Andar:		
Possui elevadores?	( ) Sim	(X) Não	Quantos:	
Possui estacionamento coberto?	( ) Sim	(X) Não	Quantos vagas:	
Possui estacionamento descoberto?	( ) Sim	(X) Não	Quantos vagas:	
( ) Playground	( ) Academia	( ) Churrascaria	( ) Clube	
( ) Piscina	( ) Quadra	( ) Salão de festas	( ) Sauna	
Outras características da edificação:				

#### Peças e benfeitorias do imóvel (informe a quantidade)

___ Acomodações Caseiro	___ Área(s) de serviço	___ 01 ___ Banheiro(s) auxiliar(es)
___ 01 ___ Banheiro(s)	___ Bar(es)	___ Canil(s)
___ Churrasqueira(s)	___ Copa(s)	___ Cozinha(s)
___ Home Theater(s)	___ Lavabo(s)	___ Piscina(s)
___ Quarto(s)	___ Quarto(s) de empregada	___ Quiosque(s)
___ Varanda(s)	___ Sala(s) de Estar	___ Sala(s) de Jantar
___ Sala(s) de TV	___ Suíte(s)	
Outras características do imóvel: TRATA-SE DE UM IMÓVEL PARA TRIAGEM DE MATERIAL RECICLAVEL		
VALOR DO METRO QUADRADO PARA FINS DE LOCAÇÃO R\$ 0,09 (nove centavos)		

#### Preço do imóvel

972,00 (novecentos e setenta e dois reais) (x) Preço de mercado ( ) Preço oferta

Período da vistoria: 17/12/2018

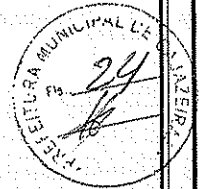
#### 6.1- Localização

Vitória Bezerra S/N., Bairro centro, Município de Cajazeiras – PB.





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



Coordenadas:

S- 6.897039

W- 38.569962

LINK: <https://goo.gl/maps/mJqEJY93BoM2>

## 6.2 - Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela BR-230, assim como pela Engenheiro Carlos Pires de Sá Até o Marco Zero proxicamente 3 minutos.

## 6.3 - Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinação suave apresentando área plana e solo seco. É dotada de boa parte da infra-estrutura urbana tais como: redes de água, luz, telefone, e sistema viário com vias pavimentadas, e está servida dos principais serviços públicos e privado, é uma região que apresenta baixo IDH, e enfrenta problemas sociais graves onde o valor dos imóveis ficam aquém e sofre uma depreciação considerável pelas características sócio econômicas do bairro.

## 6.4 - Descrição do imóvel

### 6.4.1- Imóvel

O Imóvel situado em localização privilegiada, tendo a frente Rua Bonifácio Moura, 313 e fácil acesso para o marco zero,

O terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:

- Pavimentação a paralelepípedo;
- Redes de água, elétrica e telefônica;
- Fácil acessibilidade;
- Transporte público próximo, etc.

### 6.4.2- Benfeitorias:

O imóvel objeto da presente avaliação corresponde a um imóvel tipo armazem, com pavimento inferior contendo WC, e necessitando de manutenção corretivas e preventivas.

## 7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

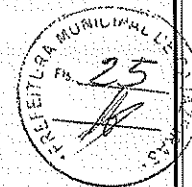
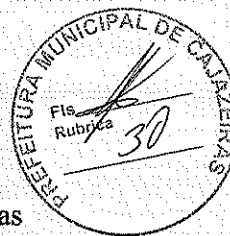
Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho ascendente, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal, pela área que encontra-se o imóvel é a próximo a BR-230.

## 8 - METODOLOGIA UTILIZADA





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



Para a avaliação do Imóvel, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação, além de pesquisa na fazenda pública municipal setor de tributação ITBI ( Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos). Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado para fins locativos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: “... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

### 8.1 - Métodos Comparativos Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

### 8.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: “Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.

## 9 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

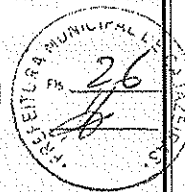
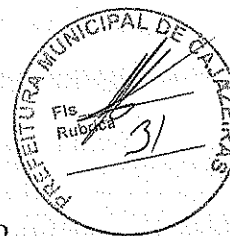
TABELA 3 – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



		características observadas pelo autor do laudo		correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

\*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II dois pontos, do Grau III três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 06 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 - ENQUADRAMENTO DOS LAUDOS SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES - Item 9.2.3.2 - ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no GRAU II.

#### 10 - GRAU DE PRECISÃO

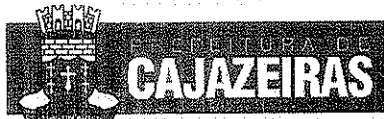
TABELA 5 - GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES - Item 9.2.3 - ABNT NBR 14653-2:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

#### GRAU DE PRECISÃO







Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no Grau II.

## 11 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do terreno avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para terrenos os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e topografia.

O que prevê a NBR 14653-2:

1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos\*

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para o grau de fundamentação II, que considera uma amostra de 05 referências.

## 12 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbitrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do terreno.

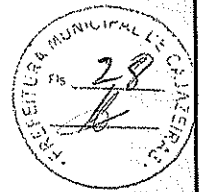
De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o terreno, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

Valor adotado para o terreno: R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais)





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



### 13 - VALOR TOTAL DO IMÓVEL

#### Quadro Resumo

Tipo do imóvel	Valor (R\$)
Imóvel para triagem de material reciclado	R\$ 972,00
<b>SUBTOTAL</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 972,00</b>

R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais)

### 14- CONCLUSÃO

Ante o exposto foi adotado o valor de R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais) como o valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação.

O presente laudo foi elaborado constando 12 (Doze) laudas de folhas digitadas e numeradas e rubricadas, sendo esta última datada e assinada e seis anexos na parte final.

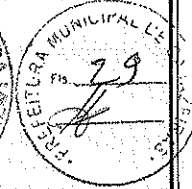
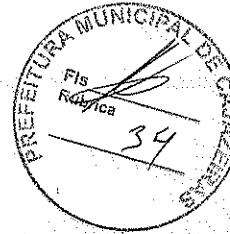
Cajazeiras- PB, 17 de dezembro de 2018.

Márcio Rogério Vieira Torres  
Perito avaliador/ Adm. De Empresa  
CRECI-PB 9081/ CRA-PB4481  
CNAI: 25.948





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



## ANEXO I MEMÓRIA DE CÁLCULO

**AVALIAÇÃO DO TERRENO:** MEMÓRIA DE CÁLCULO E FONTE DE PESQUISA EM CONSONANCIA COM A PORTARIA Nº187/2018 DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO

PORTARIA nº 187, de 23 de outubro de 2018.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, e

CONSIDERANDO a determinação prevista no art. 6º da Resolução Normativa RN-TC Nº 09/2016 e a revisão do rol de documentos complementares consolidada pelo Comitê Técnico, em 24 de setembro de 2018;

RESOLVE:

Art. 1º. Os Documentos Complementares de Licitação de que trata o art. 6º da Resolução Normativa RN-TC Nº 09/2016 encontram-se relacionados no Anexo desta Portaria e deverão ser encaminhados exclusivamente através do Portal do Gestor.

Art. 2º. Fica revogada a Portaria nº 10, de 20 de janeiro de 2017, publicada no Diário Oficial Eletrônico de 24/01/2017.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Conselheiro **ANDRÉ CARLO TORRES PONTES**  
Presidente

Portaria TC Nº 187/2018

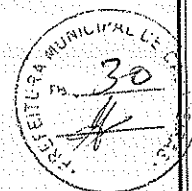
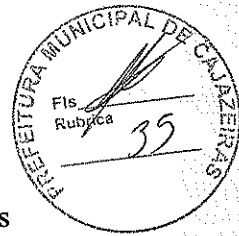
1/24

Comunicado Responsável: Paulo L. M. de S. Barbosa.  
Impresso por atarés3 em 26/10/2018 11:01. Validação: A314.E76E.C238.5506.6688.11BB.BD86.6F11.





Governo do Estado da Paraíba  
 Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
 Secretaria Municipal de Planejamento



	credenciado junto ao seu Conselho profissional, acompanhado do respectivo documento de Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica, quando for o caso.	
Justificativa da necessidade de alienação de bens imóveis	Exposição de motivos que comprove a necessidade de alienação de bens imóveis	PDF
Autorização legislativa nos casos de alienação de bens imóveis.	Autorização legislativa nos casos de alienação de bens imóveis, artigo 17, inciso I, da Lei nº 8.666/1993.	PDF
Avaliação prévia nos casos de alienação de bens imóveis.	Laudo de avaliação dos bens imóveis, elaborado por profissional designado por autoridade competente, necessariamente acompanhado da memória de cálculo e da base de dados utilizada, com indicação da fonte de pesquisa.	PDF

Nome do arquivo	Descrição	Formato de Arquivo
So	Ex	io PDF
Pr	po	
At	At	a PDF
Ac	ins	o
	de	e
	in	io
	res	e
	su	io
	co	
Ce	Cc	n PDF
qit	inf	le
	ori	
At	At	te PDF
	de	al
	de	
Ed	Ed	io PDF
	do	
Pu	Or	io PDF
	av:	io
	cir	is
	Of	
At	At	ia PDF
	Cc	
Dc	Dc	) PDF
hal	lic	
ve		
Im	In	is PDF
int	int	is
cor	de	
Re	(s) Re	io PDF
vel	Li	

Portaria TC Nº 187/2018

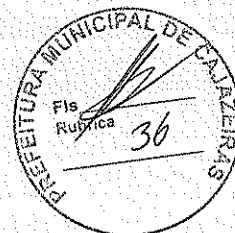
6/26

Comunicado: Responsável: Fabio L. M. de S. Barbosa.  
 Impresso por atarias3 em 26/10/2018 11:01. Validação: A014.E76E.C238.5505.6BB8.11BB.BD85.5F11.





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento

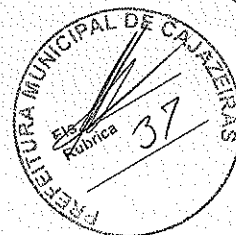


Ante o exposto, foi adotado o valor de **R\$ 0,09 (nove centavos)** por metro quadrado perfazendo um valor global de **R\$ 972,00 (novecentos e setenta e dois reais)** como o valor mais representativo do mercado para fins locativos correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação.



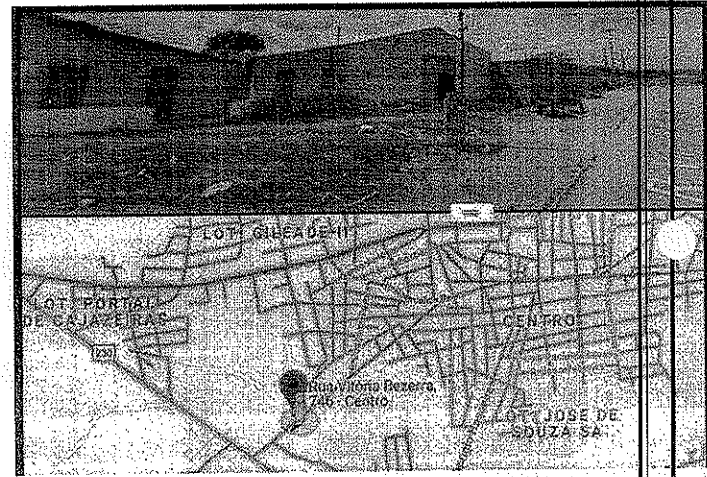
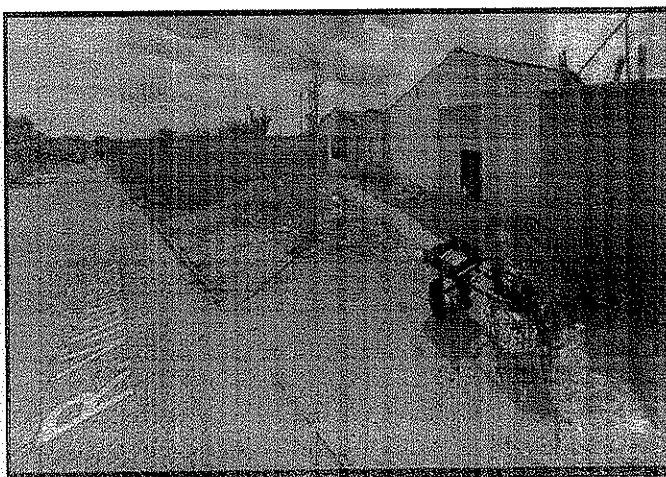
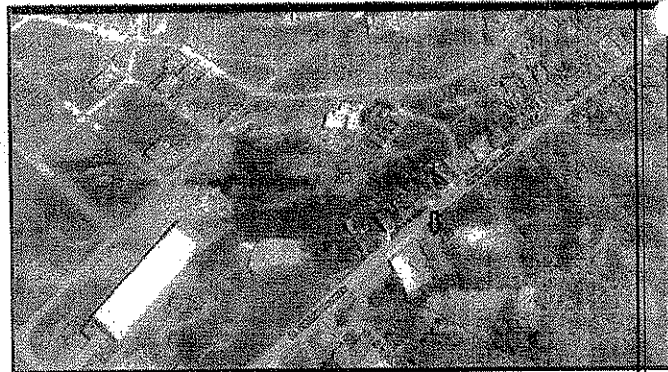
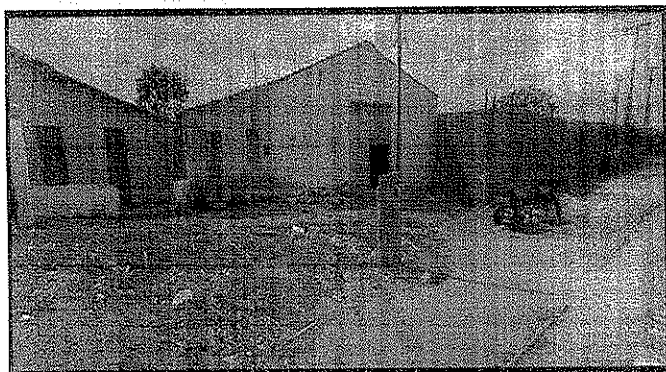


Governmento do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



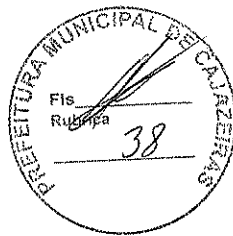
## ANEXO II

### FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO (SITUAÇÃO ANTERIOR)





Governo do Estado da Paraíba  
 Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
 Secretaria Municipal de Planejamento



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO "ANTÔNIO HOLANDA"  
 CAJAZEIRAS - PARAIBA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**OFICIAL**

*Francisco de Assis Timóteo de Souza*  
 MARIA DOLORES LIRA DE SOUSA - Substituto

Matricula nº 6.538, Livro 2-AJ, F. 122, Registro R-1 Em 22, 10, 1985

REGISTRO DE Um terreno, situado à rua Vitória Bezerra, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S) W. Rolim Brava Comercio Ltda

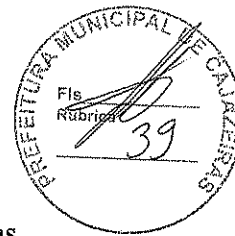
TRANSMITENTE (S) Francisco Matias Rolim e sua mulher.

CAJAZEIRAS, 22 DE outubro DE 19 85.

*Francisco de Assis Timóteo de Souza*  
 O OFICIAL



Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE Paraíba  
COMARCA DE Cajazeiras  
MUNICÍPIO DE Cajazeiras  
DISTRITO DE Cajazeiras

Maria Dolores Lira de Souza  
TABELIAO

LIVRO Nº 164

FLS. 173 à 174v

1º TRASLADO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA — VALOR CR\$ 200.000

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e oitenta e cinco (1985) aos dezoito (18) dias do mês de outubro (10) nest a cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, neste Cartório do 2º Ofício de Notas

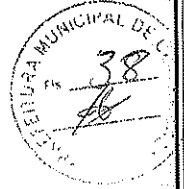
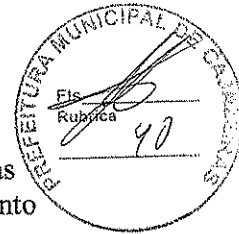
perante mim Tabelião

e as testemunhas adiante nomeadas e assinadas, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: — De uma parte, outorgante e vendedores: Francisco Matias Rolim e sua esposa Tereza Augusta Rolim, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de São Luiz Lara, portadores do CIG nº 011.945.503-04, neste ato representados por seu bastante procurador o Bel. Francisco Marcos Pereira, brasileiro, paraibano, casado, advogado OAB nº 3332, residente nesta cidade, por força da procuração levada nestas notas no livro 72, fls 30, datada de 23.09.83, cujo traslado fica arquivado; e, do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR: W. Rolim Brita Comercio Ltda estabelecida à rua Vitória Bezerra s/n, nesta cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, inscrita no CEC/INF sob nº 08.603.573/000111, neste ato representada pelo seu diretor presidente o Sr. José Walmemar Rolim, brasileiro, paraibano, solteiro, maior, Eng. Químico, portador do CIG nº 078.497.374-15, residente e domiciliado nesta cidade de Cajazeiras-Fb.





Governo do Estado da Paraíba  
 Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
 Secretaria Municipal de Planejamento



... e das testemunhas, pelas próprias de  
 que trata o d.º 11.º E. perante as mesmas testemunhas pelo o outorgante o vendedor  
 me foi dito que sendo senhor 99 e possuidor 99 e justo título e absolutamente livre e  
 desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, mesmo legais de  
 Um terreno para construção, medindo 120m, 00 de largura na frente  
 por 90m, 00 de comprimento de fundos, situado à rua Vitória Bezerra  
 na, nessa cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, limitado do co-  
 fronte com a rua Vitória Bezerra, lado sul, e lados norte, nas cen-  
 te e poente, com terrenos dos vendedores, terras que foram de Ca-  
 bial Bezerra do Melo e havida por compra feita a Eliezer Leite  
 Peixoto, conforme escritura datada de 01/04/1969, no valor de R\$ 10  
 000, devidamente registrada sob nº 18.402, livro 3-2 D, fls 03, em  
 data de 01/04/1969.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Protocolo Livro 18 de 19 167 de 45  
 Matrícula Livro 207 de 6.537 de 132  
 Registro Livro 207 de R. 4 de 180  
 Averbação Livro \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Obs: Desumec. Encado

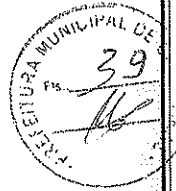
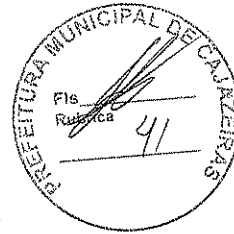
*[Signature]* OUTORGADO 1965  
Assis Timóteo de Souza  
 OFICIAL de Matr.

Cartório "Antonio Holanda"  
 Tabelião, Oficial Imóveis e Protestos  
 Escritório Crime, Juri e Civil  
 Fº ASSIS TIMÓTEO DE SOUZA  
 O.C.C. nº 09.518.577 /0001-10  
 O.P.F. nº 003 133.014-89  
 Cajazeiras - Paraíba

*[Large handwritten signature]*



Estado da Paraíba  
 Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
 Secretaria Municipal de Planejamento



registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Cajazeiras, Estado da Paraíba, sob nº 10.402 e achando-se contratado com o outorgado comprador por boa e certa escritura e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem em virtude para construção, situado à rua Vitória Bezerra, nesta cidade

pele preço certo e ajustado de Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros)

importância essa que do outorgado comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que se dá por pago e satisfeito dando ao comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer boa firme e válida essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a responder pela evicção de direito, pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado comprador toda seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da cláusula — CONSTITUTE Pelo outorgado comprador perante as mesmas testemunhas me foi dito que na verdade acha —se contratado como o outorgante e vendedor os: Francisco Matias Rolim e sua esposa Tereza Augusta Rolim

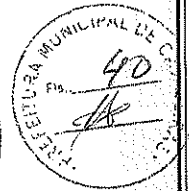
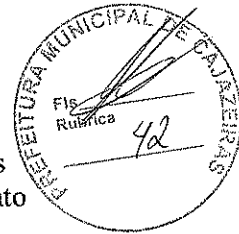
sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros)

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida, ficando ratificados todos dizeres impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de impostos pagos e certidões: Bilhete de distribuição nº 545; Escritura de compra e venda Francisco Matias Rolim e sua mulher à W. Rolim Brito Comercio Ltda, distribuída a Tabela da 2ª Vara. Cajazeiras, 13 de outubro de 1985. (a) Francisca César Lacerda a distribuidora. Imposto pago. Estado da Paraíba. Secretaria das Finanças. Diretoria de Administração Tributária. Coordenadoria de Arrecadação. Guia de informação nº 52273. Exercício de 1985, valor fiscal Cr\$ 200.000. A firma W. Rolim Brito Comercio Ltda, recolhe aos cofres da Fazenda Estadual a importância de Cr\$ 4.000 (quatro mil cruzeiros) correspondente ao imposto de transmissão conforme discriminação: um terreno para construção, situado à rua Vitória Bezerra, nesta cidade, próprio, medindo 120m,00 X 90m,00, devidamente limitado situado à rua Vitória Bezerra, nesta cidade, por quanto esta com



**CAJAZEIRAS**

Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



prando a Francisco Matias Rolim e sua mulher. Cajazeiras, 17/10/85. (a) Izaura Gonçalves de Lira Lobo Esc. autª. Transmissão in-ter vivos sobre Cr\$ 200.000 da 2ª art 4.000. Cajazeiras, 17/10/85. Quitações: Coletoria Estadual-Certidão: Certifico que Francisco Matias Rolim nada deve a esta repartição até a presente data. Cajazeiras, 18/10/85. (a) Maria Ziramad de Oliveira Escrivã Rubens Martins de Albuquerque Coletor. Prefeitura Municipal-Certidão: Certi-fico que Francisco Matias Rolim esta quite com os tributos munici-pais. Cajazeiras, 18/10/85. (a) Jossilite Ribeiro Macambira Fernan-des chefe do setor de Tributação.

E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas a tudo presen-tes e que são: Maria de Fatima Reis e Maria Auxiliadora Gonçalves de Lira, brasileiras, paraibanas, solteiras, maiores, comerciárias, re-sidentes nesta cidade, perante mim Tabeliã que esta escrevi e assi-no em público e raso. Custas da presente Cr\$ 3.630 distribuição - Cr\$ 545 total Cr\$ 4.175 aposentadoria de 20% e 10% de Cr\$ 726 e Cr\$ 54. Eu, Izaura Gonçalves de Lira Lobo Escrevente Autorizada a es-crevi e a Tabeliã que a subscreve. Cajazeiras-PB, 18 de outubro de 1985. (a) PP. FRANCISCO MARCOS PEREIRA, W. ROLIM BRITA COMERCIO-LISTA, JOSÉ WALTER ROLIM, MARIA DE FATIMA REIS e MARIA AUXILIA-DORA GONÇALVES DE LIRA. Subscrevo e assino. Em testemunho (sinal) de verdade a 2ª Tabeliã MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA. Era o que se continha na presente escritura que fielmente extraí este pri-meiro traslado que conferi e dou fé.

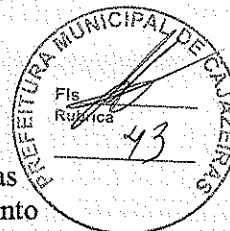
Cajazeiras-PB, 18 de outubro de 1985.

*Izaura Gonçalves de Lira Lobo*  
Izaura Gonçalves de Lira Lobo  
Escrevente Autorizada.





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



ANEXO IV  
INFORMAÇÕES E CREDENCIAIS DO PERITO

CLIENTE

MÁRCIO ROGERIO VIEIRA TORRES,  
BEL. EM ADMINISTRAÇÃO CRA-PB: 4481  
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIO CRECI-PB: 9081,  
PERITO AVALIADOR CNAI: 25.948 E  
MEDIADOR ARBITRAL EXTRAJUDICIAL PELA CÂMARA DE MEDIAÇÃO  
E ARBITRAGEM (CAM-PB)

Brasileiro, 39 anos, casado.

CPF 030.137.164-44

Rua Engenheiro Dr. Coelho, 69  
- Centro, Cajazeiras - PB

(83) 998362667 (cel)

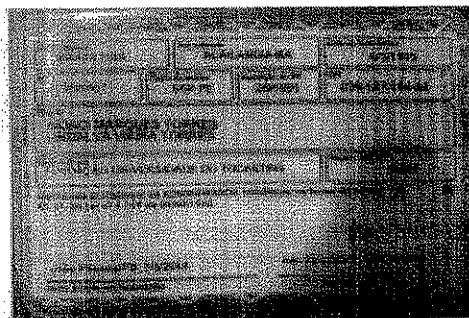
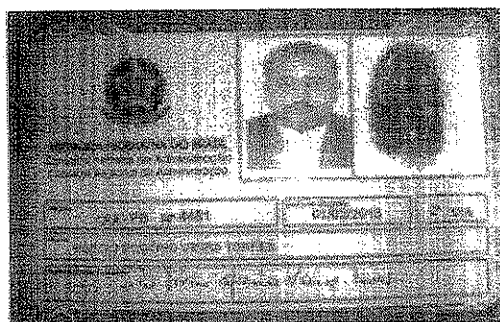
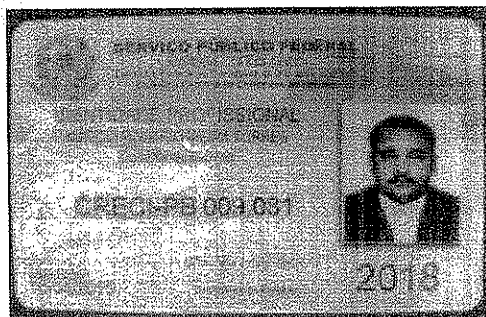
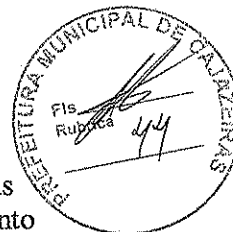
(83) 987787943 (cel)

[marciatorres@credi.org.br](mailto:marciatorres@credi.org.br)  
[marcio.torres@yaho.com](http://marcio.torres@yaho.com)





Governo do Estado da Paraíba  
Prefeitura Municipal de Cajazeiras  
Secretaria Municipal de Planejamento



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI  
**CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO**

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis **Nº 25948**

**Márcio Rogério Vieira Torres**

inscrito em 05/09/2018 na CRECI 21ª Região/PB sob o nº 2.081 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:  
CRECI 21ª REGIÃO / PB

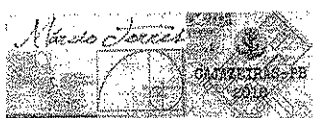
Brasília (DF), 07 de novembro de 2018.

**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

*Márcio Rogério Vieira Torres*  
Assinatura do Avaliador

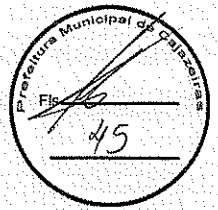
**SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL**  
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: 1527627682:2e5d4c9029c4062f86e4fb92d05ea





**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**



VALOR DE REFERÊNCIA: Pesquisa de mercado

1.0.DO OBJETO

1.1.Constitui objeto da respectiva solicitação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

2.0.DA PESQUISA DE MERCADO

2.1.Com base nos custos para execução do objeto da contratação em tela, obtidos mediante pesquisa de mercado devidamente realizada nos termos da legislação, regulamentos e normas vigentes, relacionamos abaixo o preço informado na respectiva avaliação.

2.2.Mês que serviu de base para elaboração da referida pesquisa: Abril de 2021.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P.UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA	MÊS	120	850,00	102.000,00
<b>Total</b>					102.000,00

3.0.DO VALOR

3.1.O valor total é equivalente a R\$ 102.000,00.

4.0.DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

4.1.O prazo máximo para a execução do objeto desta contratação e que admite prorrogação nos casos previstos na legislação vigente, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

Início: Imediato

Conclusão: 10 (dez) anos

4.2.Os preços contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

4.3.Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Contratado, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de apresentação da assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.4.Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.5.No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

4.6.Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

4.7.Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

4.8.Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

4.9.O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

4.10.O pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

*Maria das Dores de S. Abreu Alencar*  
MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR  
Secretária



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**



REFERENTE: PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

Realização do referido processo de contratação direta objetivando:

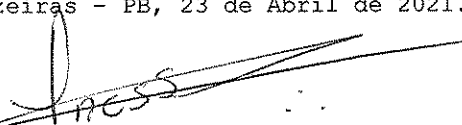
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**DECLARAÇÃO**

Conforme solicitado, declaramos haver previsão de dotação apropriada no orçamento vigente para a devida execução do objeto a ser contratado:

Recursos Próprios do Município de Cajazeiras:  
02.010 - SECRETARIA DE GOV. E ART. POLÍTICA  
04.122.2002.2004 - MANUT. DA SEC. DE GOV. E ART. POLÍTICA  
33.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA  
33.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA  
1001 - RECURSOS ORDINÁRIOS

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
LAËSSO ANTONIO SOUZA ABREU  
Secretário da Fazenda Pública



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



REFERENTE: PROCEDIMENTO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**AUTORIZAÇÃO**

**Expediente:** SOLICITAÇÃO  
Secretaria de Meio Ambiente.  
**Assunto:** Procedimento de dispensa de licitação.  
**Anexo:** Solicitação correspondente devidamente instruída com a justificativa para a necessidade da demanda requerida.

**D E S P A C H O**

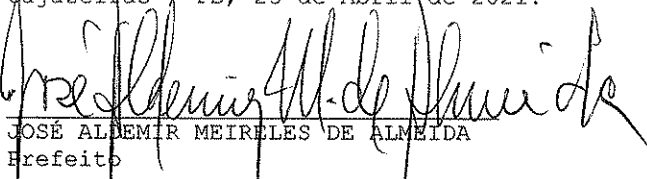
AUTORIZO a realização do procedimento de Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, objetivando:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

Conforme informações do setor responsável existe disponibilidade de dotação específica no orçamento vigente, apropriada para a devida execução do objeto a ser contratado.

Remeta-se a solicitação em tela, instruída de todas as informações e elementos correspondentes inclusive com a justificativa para a necessidade da demanda requerida, à Comissão Permanente de Licitação deste órgão, para a formalização do referido processo de contratação direta por Dispensa de Licitação.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

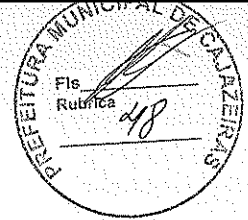
  
JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



## ANEXO I (CONTINUAÇÃO)



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS



PORTARIA Nº SA.002.2021.CPL

EMENTA: INSTITUI A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL - DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS, DESIGNA COMPOSIÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA,  
PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO EM EXERCÍCIO DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E, NA FORMA DO ESTABELECIDO PELO ART. 69, INC. VII e XI, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E DEMAIS DISPOSITIVOS LEGAIS APLICÁVEIS À ESPÉCIE, CONSOANTE AS NORMAS GERAIS DE DIREITO PÚBLICO,

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR os servidores ANA THEREZA ROCHA GONÇALVES - MATRICULA 16778, DENYZE GONSALO FURTADO - MATRICULA 15782 e MARICELIA LUCENA FERREIRA - MATRICULA 15029 para, sob a presidência do primeiro, constituírem a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL do município de Cajazeiras/PB a partir da presente data e até ulterior deliberação, servindo-lhe de título a presente portaria.

Art. 2º - O(a)s nomeado(a)s de que tratam os artigos anteriores, ficarão com a responsabilidade de gerir os serviços e atribuições que lhe confere o cargo, em razão de lei, junto ao Poder Executivo Municipal.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cajazeiras/PB, 04 de Janeiro de 2021.

*Jose Aldemir Meireles de Almeida*  
JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
PREFEITO CONSTITUCIONAL



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



REFERENTE: PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**PROTOCOLO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 210423DP00008

Realização do referido processo de contratação direta objetivando:

Origem: Secretaria de Meio Ambiente

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

Protocolo: Observado o disposto na legislação pertinente, bem como os elementos que instruem os autos, em especial a justificativa para a necessidade da demanda requerida e principalmente a devida autorização para a formalização da referida contratação direta por Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, esta Comissão protocolou o processo em tela:

**DISPENSA Nº DP00008/2021 - 23/04/2021**

Procedimento: Aos autos do processo ora protocolado e numerado, o qual está instruído com a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto, bem como do recurso apropriado para realizar a referida despesa; após a devida autuação nos termos do Art. 38 da Lei Federal nº 8.666/93 alterada, serão juntados oportunamente as considerações da Comissão Julgadora, a competente exposição de motivos e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, que posteriormente deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade Superior bem como da Assessoria Jurídica.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

  
ANA THEREZA ROCHA GONÇALVES  
Presidente da Comissão



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**TERMO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO**  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 210423DP00008

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**I - RECEBIMENTO**

Nesta data recebemos a documentação inerente à execução do objeto acima indicado, composta pelos seguintes elementos: solicitação para realizar procedimento de Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, com justificativa para a necessidade da contratação, pesquisa de preços correspondente, a autorização devida e declaração de existir a respectiva disponibilidade orçamentária.

**II - PROTOCOLO**

Observado o disposto na legislação pertinente, bem como os elementos que instruem os autos, em especial a justificativa para a necessidade da demanda requerida e principalmente a devida autorização para a formalização da referida contratação direta por Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, esta Comissão protocolou o processo em tela:

**Dispensa n° DP00008/2021 - 23/04/2021.**

**III - ELEMENTOS DO PROCESSO**

Após devidamente autuado, protocolado e numerado, aos autos do presente processo, o qual está instruído com a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto, bem como do recurso apropriado para realizar a referida despesa, nos termos do Art. 38 da Lei Federal n° 8.666/93 alterada; serão juntados oportunamente as considerações da Comissão Julgadora, a competente exposição de motivos e seus elementos constitutivos, inclusive a correspondente minuta do contrato, que posteriormente deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade Superior bem como da Assessoria Jurídica.

**IV - PROCEDIMENTO**

Remeta-se a Secretaria de Meio Ambiente.

Prezados Senhores,

Encaminhamos os elementos do processo ora autuado para a devida instrução, devendo ser juntada a competente exposição de motivos elaborada por esta Secretaria de Meio Ambiente, a qual indicará, necessariamente, dentre outras informações, a razão da escolha do fornecedor ou executante e a justificativa do preço, com a correspondente minuta do contrato. Em seguida, os autos devidamente instruídos, deverão ser submetidos à apreciação da Autoridade Superior para ratificação e publicação na imprensa oficial, conforme as disposições do Art. 26, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, e do Art. 61, Parágrafo único, do mesmo diploma legal:

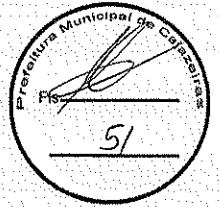
- Elementos do processo ora autuado.
- Considerações da Comissão Julgadora.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

  
ANA THERÉZA ROCHA GONÇALVES  
Presidente da Comissão



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DP00008/2021

**1.0 - OBJETO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**2.0 - JUSTIFICATIVA**

A unidade demandante - Secretaria de Meio Ambiente - após considerar os aspectos e a singularidade da presente contratação, bem como as disposições contidas na legislação vigente, entendeu ser dispensável a licitação.

**3.0 - FUNDAMENTO LEGAL**

Conforme o entendimento e as informações apresentadas pela referida unidade demandante, a contratação em tela será acobertada por Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores:

"Art. 24. É dispensável a licitação:"

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

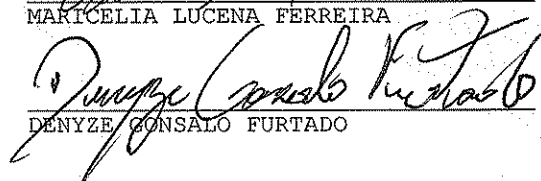
**4.0 - INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

Deverá ser observado o disposto no Art. 26, especialmente os incisos II e III do seu parágrafo único, bem como no Art. 61, todos do referido diploma legal. É o que recomenda esta Comissão, salvo melhor juízo à consideração superior.

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

  
ANA THEREZA ROCHA GONÇALVES

  
MARCÉLIA LUCENA FERREIRA

  
DENYZE CONSALVO FURTADO

## MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº .....  
TERMO DE CONTRATO Nº .....

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O(A) (NOME DO ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA), E A EMPRESA .....

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Cajazeiras - Avenida Coronel Juvêncio Carneiro, 253 - Centro - Cajazeiras - PB, CNPJ nº 08.923.971/0001-15, neste ato representada pelo Prefeito José Aldemir Meireles de Almeida, Brasileiro, Casado, Médico, residente e domiciliado na Emídio Assis, 110 - Santa Cecília - Cajazeiras - PB, CPF nº 091.718.434-34, Carteira de Identidade nº 107.156 SSP/PB, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e a empresa ..... inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., sediada no município de ....., na Rua ..... doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pelo(a)..... e CPF nº....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à rua Vitória Bezerra, S/N, Bairro São Francisco, Cajazeiras-PB, objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para funcionamento da Associação dos Catadores de Material Reciclável de Cajazeiras - ASCAMARC.

**1.2.** O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**2.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

**3.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** 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 LOCATÁRIA;
- 3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
  - 3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
  - 3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
  - 3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
  - 3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
  - 3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
  - 3.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
  - 3.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;
  - 3.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
  - 3.1.12.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
  - 3.1.13.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

##### **4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

- 4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - 4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
  - 4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- 4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e esgoto, gás e luz;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
  - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
  - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91;
- 5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- 5.3.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.4.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, realizadas por terceiros ou pela LOCATÁRIA não incorporarão o imóvel nem poderão ser utilizadas como base de cálculo em caso de alienação futura.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor total de R\$ ..... (.....)

6.2. As despesas ordinárias do imóvel, como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento será realizado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

7.1.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o .....º (.....) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de ..... (.....) dias úteis.

7.1.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até ..... (.....) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**



**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **120(cento e vinte) meses**, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por igual período.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação para terceiro do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2.** O LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

**9.3.** Durante a vigência deste contrato, a qualquer tempo, o LOCATÁRIO poderá exercer a opção do direito de compra do imóvel, que deverá ser avaliado por profissionais credenciados para tal finalidade;

**9.4.** A avaliação do valor comercial do imóvel locado deverá ser realizada com a **desconsideração** das benfeitorias realizadas pela ..... , por força do Termo de Parceria e demais documentos que compuseram o procedimento de Dispensa XXXX/2021.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante requisição da LOCADORA, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação dos índices IPCA, IGPM ou do percentual fixo de 6% (seis por cento), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes e aplicando-se aquele que onerar menos a Administração Pública.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**10.4.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

**10.5.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- 02.010 – SECRETARIA DE GOV. E ART. POLÍTICA
- 04.122.2002.2004 – MANUT. DA SEC. DE GOV. E ART. POLÍTICA
- 33.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
- 33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
- 1001 – RECURSOS ORDINÁRIOS

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.1.1.** O fiscal 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.

**12.1.2.** 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.

**12.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais rege-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

**b.1.** Moratória de .....% (.....) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de .....% (.....) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (*nome do órgão ou entidade pública*), pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de .....recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.(.....) dias, a contar da data do

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a ..... (.....) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá

considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** 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.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Cajazeiras.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Cajazeiras - PB, ..... de ..... de .....

**TESTEMUNHAS**

**PELO CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**José Aldemir Meireles de Almeida**  
**Prefeito Constitucional**  
**091.718.434-34**

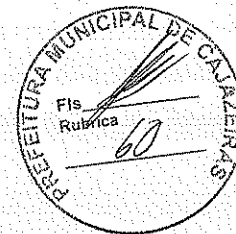
**PELO CONTRATADO**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**LOCADORA**  
**CPF**



**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: JOSE WALTEMAR ROLIM**  
**CPF: 078.497.374-15**

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 07:17:19 do dia 27/04/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/10/2021.

Código de controle da certidão: **7E86.3699.A685.F45C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



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

**Nome: JOSE WALTEMAR ROLIM**  
**CPF: 078.497.374-15**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:47:03 do dia 08/12/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/06/2021.

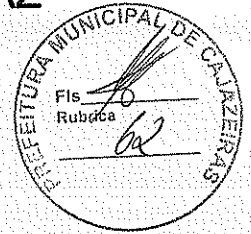
Código de controle da certidão: **8E35.F74A.A1E4.3A07**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - SEFAZ**

# CERTIDÃO



CÓDIGO: A6B5.ED66.0FC5.EA5E

Emitida no dia 26/04/2021 às 17:01:38

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **078.497.374-15**

R.G. :

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa.** A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida por **60 (sessenta) dias** a partir da data de sua emissão, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página [www.sefaz.pb.gov.br](http://www.sefaz.pb.gov.br).

**OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.**

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da  
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.  
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.



**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS COM EFEITO DE NEGATIVA**

Número da Certidão  
2021000081

Nº de Controle da Autenticidade  
466.582.617.413

**IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Cnpj / Cpf 078.497.374-15	Nome/Razão Social JOSE WALTEMAR ROLIM
Logradouro RUA ENGENHEIRO PAULO PIRES FERREIRA	Número 00047
Complemento	Bairro B.CENTRO



**INSCRIÇÕES VINCULADAS AO REQUERENTE**

MERCANTIS: 03537-7, 51197-8

IMOBILIÁRIAS: 000507-0, 001584-9, 001641-1, 010244-0, 034488-5, 034489-3, 002021-4, 002389-2, 003293-0, 010078-1, 013216-1, 013217-9, 013218-7, 013235-7, 002104-1, 013236-5, 013237-3, 013276-4, 002105-9, 002106-7, 019670-3, 002102-4

**OBSERVAÇÕES**

Esta certidão é válida por 60 (sessenta) dias.

A aceitação desta certidão está condicionada à inexistência de emendas ou rasuras.

Nos termos do artigo 206 da Lei Ordinária Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), esta certidão tem os mesmos efeitos de uma certidão negativa de débitos municipais.

Certidão emitida em 26/04/2021 11:43:39

Link de autenticação da certidão: <https://www.cajazeiras.pb.gov.br> - Opção - Serviço/Validação de Certidão Negativa



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JOSE WALTEMAR ROLIM

CPF: 078.497.374-15

Certidão n°: 13563771/2021

Expedição: 27/04/2021, às 09:41:03

Validade: 23/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE WALTEMAR ROLIM**, inscrito(a) no CPF sob o n° **078.497.374-15**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

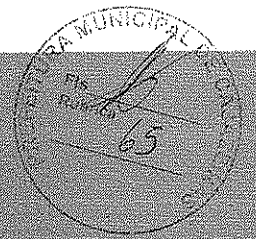
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



CERAMICA PADRE ROUIM LTDA



UNIDADE CONSUMIDORA (UC)

5/2038979-7

É ADIAR A SUA FATURA EM DÉBITO AUTOMÁTICO UTILIZANDO O CÓDIGO 00020309797

<p>VALOR DA FATURA <b>R\$ 629,39</b></p>	<p>VENCIMENTO <b>23/03/2021</b></p>
<p>REFERÊNCIA <b>Mar / 2021</b></p>	<p>CONSUMO <u>22,82 kWh</u> <u>MÉDIA DIÁRIA</u> <b>753 kWh</b></p>
<p>SITUAÇÃO DE DÉBITOS</p>	

DESCRIPTIVO

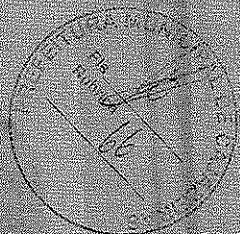
Descrição	Quantidade	Tarifa	Valor Base (R\$)	Valor Total (R\$)	Valor Base (R\$)	Valor Total (R\$)	Valor Base (R\$)	Valor Total (R\$)
Consumo de Energia Elétrica	753 kWh	0,82	617,16	617,16	617,16	617,16	617,16	617,16
Imposto de Consumo			12,23	12,23	12,23	12,23	12,23	12,23
Taxa de Serviço								
Taxa de Manutenção								
Taxa de Serviço								
Taxa de Serviço								

Valor Total: R\$ 629,39

RESERVADO AS FISCAS

cb4d5b7b f5fb 197a f602 7f27 e4d5 428a

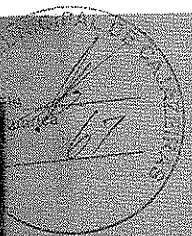
Descrição	Valor (R\$)	%
Consumo de Energia Elétrica	617,16	98,06
Imposto de Consumo	12,23	1,94
Taxa de Serviço		
Taxa de Manutenção		
Taxa de Serviço		
Taxa de Serviço		



MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR, FBI  
FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)  
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text follows]

100-100000-1000



VALIDA EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS

PROPOSTA  
SINUA

DATA DE  
EXPIRAÇÃO

NOME 140.044 - 2 VIA

29/05/2003

JOSE WALTER MAR ROLLIM

FILIAÇÃO

WALDENIR MARIAS ROLLIM

MARIA AUGUSTA ROLLIM

DATA DE NASCIMENTO

INSCRIÇÃO

24/02/1949

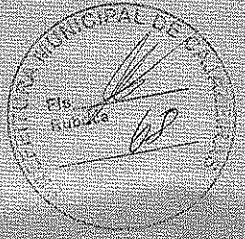
CAJAZEIRAS - PB

CASAM N. 8808 FLS. 96 LIV. B-31

CARTORIO DE CAJAZEIRAS - PB

078.497.374-15

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA  
SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL



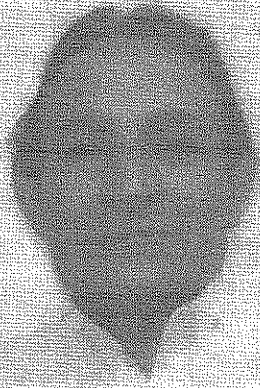
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARANÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA SOLV-02

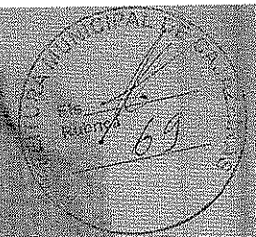
INSTITUTO DE POLÍCIA CIENTÍFICA P-917

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



*Handwritten signature: João Vitoriano Nóbrega*

CARTÃO DE IDENTIDADE



МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО,  
КУЛТУРАТА И СПОРТА  
СЪОБЩАВАЩА СЛУЖБА ЗА ОБЩЕСТВЕНА СЪВЕСТНОСТ  
КОМПЮТЪРНО-СИСТЕМНА ИНФОРМАЦИОННА ТЕХНОЛОГИЯ

КАРТА НА ИЗМЕНЯЕМИТЕ СЪСТОЯНИЯ

КАРТА НА ИЗМЕНЯЕМИТЕ СЪСТОЯНИЯ  
КАРТА НА ИЗМЕНЯЕМИТЕ СЪСТОЯНИЯ

*For the Ministry of Education, Culture and Sports*



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**



**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº DP00008/2021**

Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021.

**1.0 - DO OBJETIVO**

Tem a presente exposição de motivos o objetivo de esclarecer, em consonância com a legislação vigente, as razões da singularidade da seguinte despesa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**2.0 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A contratação do objeto acima descrito será efetuada, nos termos das especificações técnicas e informações complementares constante desta exposição de motivos, quando for o caso, motivada pela: Pela necessidade da devida efetivação de serviço para suprir demanda específica - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA -, considerada oportuna e imprescindível, bem como relevante medida de interesse público; e ainda, pela necessidade de desenvolvimento de ações continuadas para a promoção de atividades pertinentes, visando à maximização dos recursos em relação aos objetivos programados, observadas as diretrizes e metas definidas nas ferramentas de planejamento aprovadas.

**3.0 - DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE**

Em decorrência das características e particularidades do objeto da contratação em tela, a mesma poderá ser efetuada junto a: JOSÉ WALTEMAR ROLIM - R\$ 102.000,00. - Entidade ou profissional muito bem conceituado no desempenho das atividades inerentes ao ramo pertinente a sua especialidade, apresentando ótima qualidade e preços dos seus produtos ofertados e/ou serviços prestados, já comprovados anteriormente, justificando, desta forma, a sua escolha.

**4.0 - DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O valor da referida contratação está satisfatório e compatível com os preços praticados no mercado, conforme a correspondente proposta apresentada e levantamento efetuado, mediante pesquisa apropriada, em anexo.

**5.0 - DO FUNDAMENTO LEGAL**

Entende-se que a regra da obrigatoriedade da licitação não é absoluta, contemplando exceções, que a própria legislação enumera. Portanto a contratação em comento poderá ser acobertada por Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores:

"Art. 24. É dispensável a licitação:"

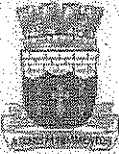
"X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

**6.0 - DA CONCLUSÃO**

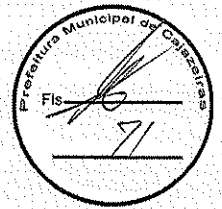
A concretização da referida contratação poderia ocorrer com a aprovação de Vossa Excelência do processo em apreço, o qual está devidamente instruído com a documentação pertinente, inclusive a minuta do respectivo contrato.

Atenciosamente,

  
MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR  
Secretária



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**



QUADRO DEMONSTRATIVO DE PREÇOS - MAPA DE APURAÇÃO - EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº DP00008/2021

Participantes	Unid.	Quant.	Vl. Unit.	Vl. Total	Class.	Obs.
1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA						
JOSE WALTEMAR ROLIM	MÊS	120	850,00	102.000,00	1	

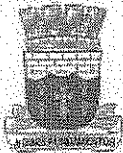
Cajazeiras - PB, 23 de Abril de 2021

**RESULTADO FINAL:**

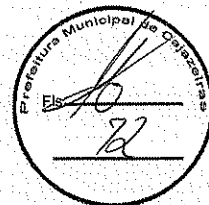
- JOSÉ WALTEMAR ROLIM.  
Item(s): 1.  
Valor: R\$ 102.000,00

*Maria das Dores de Souza Abreu*  
MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU  
ALENCAR  
Secretária





**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



**Expediente:** EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS N.º DP00008/2021  
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

**Assunto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

**Legislação:** Art. 24, inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações.

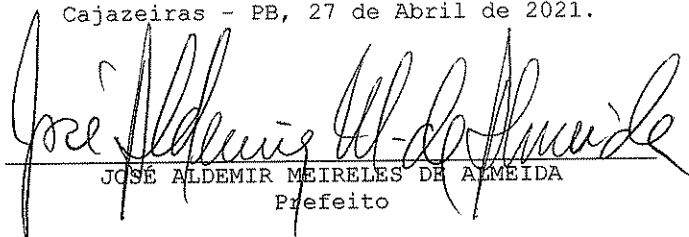
**Anexo:** Exposição de motivos correspondente e seus elementos, inclusive a minuta do respectivo contrato.

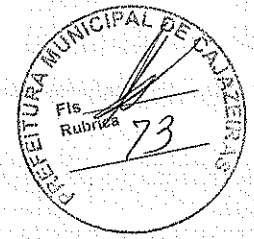
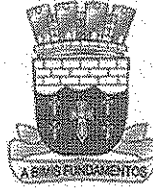
**D E S P A C H O**

APROVO a correspondente proposta nos termos do expediente supramencionado. Acolho a situação de Dispensa de Licitação, na forma como se apresenta neste procedimento de contratação direta, para atender a necessidade da demanda justificadamente requerida.

Remeta-se o processo, devidamente instruído de todos os seus elementos constitutivos, à apreciação da Assessoria Jurídica, para os fins e efeitos legais.

Cajazeiras - PB, 27 de Abril de 2021.

  
JOSE ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**ORIGEM:** Comissão Permanente de Licitação.

**PROCEDIMENTO LICITATÓRIO:** Dispensa n.º DP00008/2021.

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS REICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS – ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 – BAIRRO SÃO FRANCISCO – CAJAZEIRAS-PB, CONFORME SOLICITADO

A requerimento da Comissão Permanente de Licitação – CPL, a Procuradoria Geral do Município – PGM analisa a regularidade do procedimento de dispensa de licitação em testilha, para contratação do objeto acima descrito.

É o breve relato. Passo à análise jurídica.

Inicialmente, cumpre tecer algumas observações sobre o instituto da dispensa de licitação.

Trata-se da possibilidade de contratação direta com o particular nos casos previstos taxativamente no artigo 24, da Lei de Licitações e Contratos.

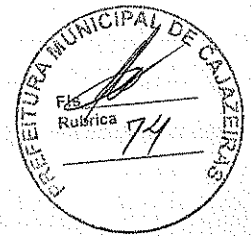
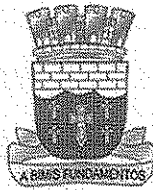
É imperioso observar que nesses casos há a possibilidade de haver disputa entre eventuais licitantes, mas a Administração, diante da discricionariedade que lhe é permitida pela lei, decide pela dispensa da licitação por motivos simplórios.

O legislador observou que, nos casos enumerados como dispensável a licitação, caso a autoridade administrativa decida trilhar o caminho do procedimento licitatório pode ser que o interesse público seja prejudicado, seja por uma situação de custo-benefício ou pela urgência que o evento exige. Nesse sentido:

A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...) Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir.” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de licitações e Contratos Administrativos. 8. Ed. São Paulo. Dialética, 2001. p. 228.)

Partindo para uma análise própria da hipótese descrita nos presentes autos, verifica-se que o **objeto a ser contratado** é a locação de um imóvel para o funcionamento do galpão da Associação de Catadores de Materiais Recicláveis de Cajazeiras – ASCAMARC, localizado na rua Vitória Bezerra, Nº 733 – bairro São Francisco – Cajazeiras-PB.

Partindo para uma análise própria da hipótese descrita nos presentes autos, verifica-se que a secretaria interessada solicitou a locação do imóvel pelo período de 10 (dez) anos, ou seja, o dobro



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

permitido pelo art.57, II, da Lei nº 8.666/93, que estipula o prazo máximo de vigência dos contratos de prestação de serviços contínuos é de 60 meses:

**Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:**

I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

Noutro giro, cumpre à Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91) regular as locações de imóveis urbanos, definir os procedimentos pertinentes aplicáveis aos contratos de locação de imóveis, afastando a submissão dos contratos de locação de imóveis nos quais a Administração seja locatária.

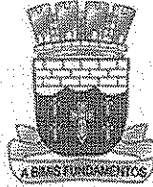
A Orientação Normativa nº 6, de 1º de abril de 2009, da Advocacia da União é nesse sentido:

“A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESSENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.”

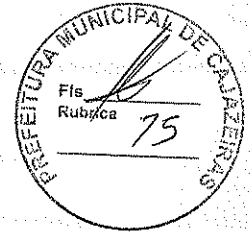
Esse também é o entendimento do Tribunal de Contas da União desde o Acórdão nº 170/2005 – Plenário, no qual a Corte de Contas respondeu consulta informando que “os prazos estabelecidos no art. 57 da Lei nº 8.666/93 não se aplicam aos contratos de locação, por força do que dispõe o art. 62, § 3º, inciso I, da mesma lei”.

É bem da verdade que as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 devem ser observadas em compatibilidade com o regime jurídico instituído pela Lei nº 8.245/91. É o caso, por exemplo, da previsão contida no § 3º do art. 57 da Lei de Licitações, que impede a Administração de celebrar contratos com duração indeterminada, de modo que, apesar de não existir determinação expressa em lei fixando o prazo de vigência dos contratos de locação em que a Administração figura como locatária, esses contratos não poderão vigor por tempo indeterminado.

Desse cenário, duas conclusões se formam: a) os prazos dos contratos de locação em que a Administração é locatária não são regidos pelo art. 57 da Lei nº 8.666/93, e sim pelas disposições da Lei nº 8.245/91; e b) em que pese os prazos dos contratos de locação em que a Administração é locatária sejam



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



regidos pelas disposições da Lei nº 8.245/91, não se admite a celebração desses contratos por prazo indeterminado, ainda que a referida Lei não obste essa prática.

As conclusões ora apontadas foram ratificadas pelo Tribunal de Contas da União ao responder nova consulta acerca do assunto no Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário:

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

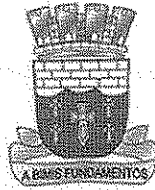
9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

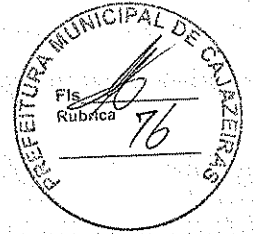
Conforme se pode inferir, cumpre à Administração estabelecer, de modo motivado, nos autos do processo administrativo de contratação, o prazo que entender mais conveniente e oportuno para a celebração dos contratos de locação de imóvel nos quais ocupe a condição de locatária. Não há um prazo certo aplicável a toda e qualquer situação. Pelo contrário, o importante é que seja definido, de modo motivado, um prazo determinado.

Nesses moldes, entende-se possível estabelecer o prazo inicial de vigência superior a sessenta meses, considerando que os contratos de locação em que a Administração é locatária não se submetem à Lei nº 8.666/93, mas sim à Lei nº 8.245/91, devendo, contudo, consignar prazo máximo de vigência determinado. No entanto, esse prazo é discricionário e, conforme entendeu o TCU, tanto a vigência quanto a possibilidade de prorrogação desses ajustes devem ser analisadas caso a caso, sempre objetivando a fixação da condição mais vantajosa para a Administração.

Prosseguindo, observa-se que o objeto a ser contratado com o licitante chega a um montante, conforme proposta atualizada, de **R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**, não sendo produto de parcela de outro serviço ou produto de maior vulto. No ponto, cabe destacar a importância do funcionamento desta para o município.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



A contrapartida do Município é de importância ímpar.

Assim, vislumbra-se a possibilidade de avocar o dispositivo contido no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, abaixo transcrito:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

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

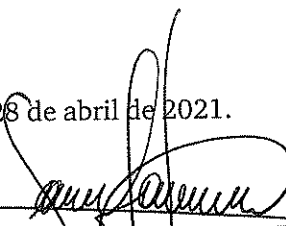
No caso em exame, verifica-se que está devidamente justificada a opção pelo imóvel descrito, especialmente em virtude de sua localização e das acomodações que propiciam o mais adequado funcionamento da Associação. Com efeito, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente justificou a opção, *dentre outros argumentos*, que, o imóvel atende as necessidades do projeto para melhoria da qualidade de vida para os catadores de materiais recicláveis.

E mais, consta nos autos a justificativa do preço de mercado do referido imóvel de forma mensal por meio de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Ante o exposto, **OPINO** no sentido favorável à contratação direta, mediante dispensa de licitação, haja vista a incidência da causa permissiva encontrada no artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 e dos requisitos do artigo 26, parágrafo único, da mesma lei c/c Lei. n.º 8.245/91.

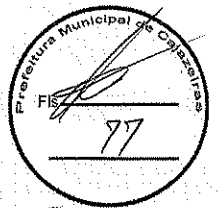
Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Cajazeiras-PB, 28 de abril de 2021.

  
FRANCISCO SAMUEL LOURENÇO DE SOUSA  
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO  
PORT. N.º 302.2021 – AJ1



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

PORTARIA N° DP 00008/2021

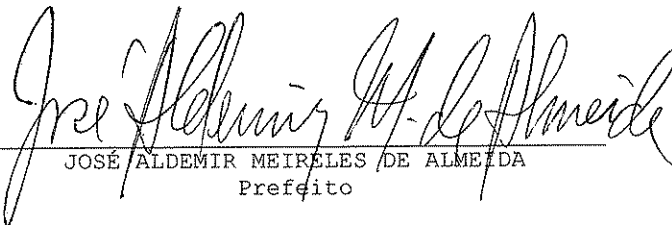
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E:

RATIFICAR o processo da Dispensa de Licitação n° DP00008/2021, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA; com base nos elementos constantes da Exposição de Motivos correspondente, a qual sugere a contratação de:

- JOSÉ WALTER ROLIM.  
078497374-15  
Valor: R\$ 102.000,00

Publique-se e cumpra-se.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**



Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

**PORTARIA N° DP 00008/2021-01**

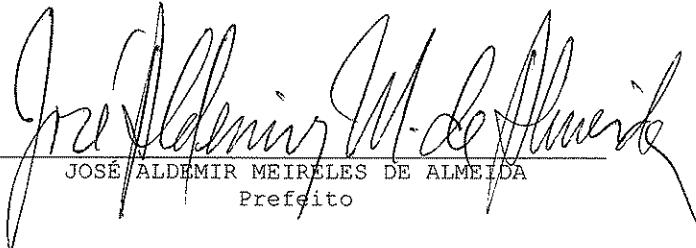
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais,

**R E S O L V E:**

ADJUDICAR o objeto da licitação, modalidade Dispensa n° DP00008/2021, que objetiva: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVERNIO DE PARCERIA; com base nos elementos constantes do processo correspondente, a:

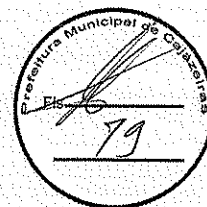
- JOSÉ WALTEMAR ROLIM.  
078497374-15  
Valor: R\$ 102.000,00

Publique-se e cumpra-se.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ALDEIR MEIRELES DE ALMEIDA  
Prefeito



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS**  
**SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**



DISPENSA N° DP00008/2021

DECLARAÇÃO - PUBLICAÇÃO

**D E C L A R A Ç Ã O**

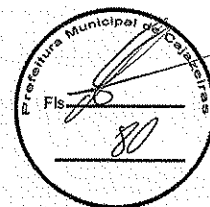
Declaro para os devidos fins de direito, que uma cópia dos termos de Ratificação e Adjudicação bem como do respectivo extrato de Dispensa de Licitação referentes ao processo acima indicado, foram devidamente afixadas no **Quadro de Divulgação** deste Órgão, nesta data, em observância as disposições da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

*Maria das Dores de Souza Abreu Alencar*

MARIA DAS DORES DE SOUZA ABREU ALENCAR  
Secretária





ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

DISPENSA N° DP00008/2021

DECLARAÇÃO - PUBLICAÇÃO

**D E C L A R A Ç Ã O**

Declaro para os devidos fins de direito, que uma cópia dos termos de Ratificação e Adjudicação bem como do respectivo extrato de Dispensa de Licitação referentes ao processo acima indicado, foram devidamente afixadas no **Quadro de Divulgação** deste Órgão, nesta data, em observância as disposições da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

ANA THEREZA ROCHA GONÇALVES  
Presidente da Comissão



## PROPOSTA ATUALIZADA

REF.: DISPENSA N° DP00008/2021  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

PROPONENTE: JOSÉ WALTEMAR ROLIM  
CPF n° 078.497.374-15  
RUA VITORIA BEZERRA, SN  
CENTRO - CAJAZEIRAS - PB - 58900-0000  
(0) 0

Prezados Senhores,

Considerada a proposta apresentada, ocorrências e observações eventualmente apontadas durante o processo licitatório, bem como os critérios definidos no instrumento convocatório, ao final do referido certame - Dispensa n° DP00008/2021 -, produziu-se o seguinte resultado que representa a proposta inicial devidamente atualizada:

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA	MÊS	120	850,00	102.000,00
				<b>Total:</b>	102.000,00

Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

JOSÉ WALTEMAR ROLIM  
078.497.374-15

## MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

PROCESSO ADM. : Nº 210423DP00008  
TERMO DE CONTRATO Nº 00077/2021-CPL

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS E JOSÉ WALTER ROLIM, PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Cajazeiras - Avenida Coronel Juvêncio Carneiro, 253 - Centro - Cajazeiras - PB, CNPJ nº 08.923.971/0001-15, neste ato representada pelo Prefeito José Aldemir Meireles de Almeida, Brasileiro, Casado, Médico, residente e domiciliado na Emídio Assis, 110 - Santa Cecília - Cajazeiras - PB, CPF nº 091.718.434-34, Carteira de Identidade nº 107.156 SSP/PB, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e do outro lado JOSÉ WALTER ROLIM - RUA VITÓRIA BEZERRA, SN - CENTRO - CAJAZEIRAS - PB, CPF nº 078.497.374-15, doravante designada LOCADORA, neste ato representado por José Waltemar Rolim, Brasileiro, Empresário, residente e domiciliado na Rua Dr. Aldo Matos de Sá, 550, Jardim Adalgisa - Cajazeiras - PB, CPF nº 078.497.374-15, Carteira de Identidade nº 140044 2ª VIA SSDS/PB, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 210423DP00008 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à rua Vitória Bezerra, S/N, Bairro São Francisco, Cajazeiras-PB, para funcionamento da Associação dos Catadores de Material Reciclável de Cajazeiras – ASCAMARC, conforme Termo de Parceria.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

- 3.1. A LOCADORA obriga-se a:
  - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
  - 3.1.2. 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 LOCATÁRIA;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

**3.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

**3.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**3.1.12.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**3.1.13.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

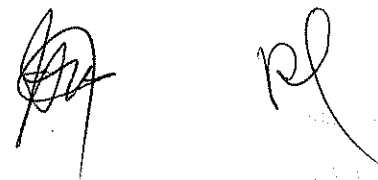
**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.



- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- 4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e esgoto, gás e luz;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
  - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
  - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91;
- 5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- 5.3.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.4.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, realizadas por terceiros ou pela LOCATÁRIA não incorporarão o imóvel nem poderão ser utilizadas como base de cálculo em caso de alienação futura.





## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total deste contrato, a base do preço proposto, de R\$ 102.000,00 (CENTO E DOIS MIL REAIS).

**6.2.** As despesas ordinárias do imóvel, como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA 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.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento será efetuado na Tesouraria do Contratante, mediante processo regular, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento, em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

**7.1.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **5 (cinco) dias úteis**.

**7.1.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.6.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**7.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **120 (cento e vinte) meses**, com vigência considerada da data de sua assinatura do presente contrato, determinada até 28/04/2031, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por igual período, nos termos do Art. 57, da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação para terceiro do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2.** O LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

**9.3.** Durante a vigência deste contrato, a qualquer tempo, o LOCATÁRIO poderá exercer a opção do direito de compra do imóvel, que deverá ser avaliado por profissionais credenciados para tal finalidade;

**9.4.** A avaliação do valor comercial do imóvel locado deverá ser realizada com a **desconsideração** das benfeitorias realizadas pelo Instituto Maria José Batista Lacerda - IMJOB, CNPJ: 19.344.095/0001-99, por força do Termo de Parceria e demais documentos que compuseram o procedimento de Dispensa DP00008/2021.

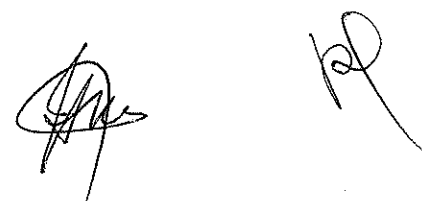
## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante requisição da LOCADORA, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação dos índices IPCA, IGPM ou do percentual fixo de 6% (seis por cento), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes e aplicando-se aquele que onerar menos a Administração Pública.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**10.4.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.



**10.5.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.010 – SECRETARIA DE GOV. E ART. POLÍTICA

04.122.2002.2004 – MANUT. DA SEC. DE GOV. E ART. POLÍTICA

33.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

1001 – RECURSOS ORDINÁRIOS

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.1.1.** O fiscal 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.

**12.1.2.** 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.

**12.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

**b.1.** Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;





- 14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3.** 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias de recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2% (dois por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.





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

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** 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.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Cajazeiras.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

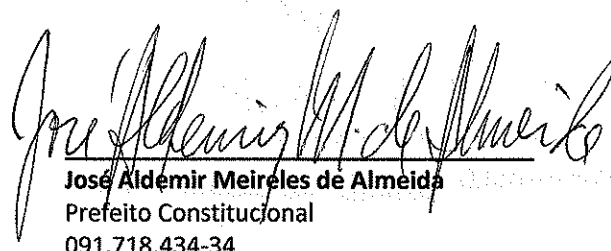
Município de Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

TESTEMUNHAS

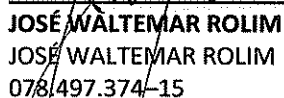
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PELO CONTRATANTE

  
José Aldemir Meireles de Almeida  
Prefeito Constitucional  
091.718.434-34

PELO CONTRATADO

  
JOSÉ WALTER MAR ROLIM  
JOSÉ WALTER MAR ROLIM  
078.497.374-15







## RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/05/2021 às 10:02:54 foi protocolizado o documento sob o Nº 31630/21 da subcategoria Licitações , exercício 2021, referente a(o) Prefeitura Municipal de Cajazeiras, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Francisco Jocerlan Silva dos Santos.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Número da Licitação: 00008/2021

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 28/04/2021

Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Modalidade: Dispensa (Art. 24 - Lei 8.666/93)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor: R\$ 102.000,00

Fontes de Recursos: Recursos Ordinários (91).

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, Nº 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

Utilizou prerrogativas da Lei 13.979/2020 (COVID-19)? Não

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 102.000,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Jose Waltemar Rolim

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 078.497.374-15

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
[PDF] Termo de Ratificação	Sim	40229eb255f6a308ec4909b65a0b6e0a

João Pessoa, 10 de Maio de 2021



Assinado Eletronicamente

conforme LC 18/93, alterada pela LC 91/2009 e  
pelo Regimento Interno, alterado pela  
RA TC 18/2009

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

**RECIBO DE PROTOCOLO**

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/05/2021 às 10:27:58 foi protocolizado o documento sob o N° 31681/21 da subcategoria Contratos , exercício 2021, referente a(o) Prefeitura Municipal de Cajazeiras, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Francisco Jocerlan Silva dos Santos.

Número do Contrato: 000000772021

Data da Publicação: 29/04/2021

Data da Assinatura: 28/04/2021

Data Final do Contrato: 28/04/2031

Valor Contratado: R\$ 102.000,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DA ASSOCIAÇÃO DE CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS DE CAJAZEIRAS - ASCAMARC, LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA BEZERRA, N° 733 - BAIRRO SÃO FRANCISCO - CAJAZEIRAS-PB, CONFORME CONVENIO DE PARCERIA.

Contratado (Nome): Jose Waltemar Rolim

Contratado (CPF): 078.497.374-15

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
[PDF] Contrato	Sim	7d9d8f14409b6703ad4dcb9ba56d9588
[PDF] Designação do fiscal do contrato	Não	
[PDF] Designação do gestor do contrato	Não	
[PDF] Documentos comprobatórios da regularidade da contratada	Sim	beee5039de5e75e7d0803a28cb2bd13e
[PDF] Publicidade do(s) contrato (s)	Sim	6fc2c37d526c74ff2279e76501507d76

João Pessoa, 10 de Maio de 2021

**Assinado Eletronicamente**

conforme LC 18/93, alterada pela LC 91/2009 e  
pelo Regimento Interno, alterado pela  
RA TC 18/2009

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

## MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

PROCESSO ADM. : Nº 210423DP00008  
TERMO DE CONTRATO Nº 00077/2021-CPL

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS E JOSÉ WALTEMAR ROLIM, PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Cajazeiras - Avenida Coronel Juvêncio Carneiro, 253 - Centro - Cajazeiras - PB, CNPJ nº 08.923.971/0001-15, neste ato representada pelo Prefeito José Aldemir Meireles de Almeida, Brasileiro, Casado, Médico, residente e domiciliado na Emídio Assis, 110 - Santa Cecília - Cajazeiras - PB, CPF nº 091.718.434-34, Carteira de Identidade nº 107.156 SSP/PB, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e do outro lado JOSÉ WALTEMAR ROLIM - RUA VITORIA BEZERRA, SN - CENTRO - CAJAZEIRAS - PB, CPF nº 078.497.374-15, doravante designada LOCADORA, neste ato representado por José Waltemar Rolim, Brasileiro, Empresário, residente e domiciliado na Rua Dr. Aldo Matos de Sá, 550, Jardim Adalgisa - Cajazeiras - PB, CPF nº 078.497.374-15, Carteira de Identidade nº 140044 2ªVIA SSDS/PB, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 210423DP00008 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à rua Vitória Bezerra, S/N, Bairro São Francisco, Cajazeiras-PB, para funcionamento da Associação dos Catadores de Material Reciclável de Cajazeiras – ASCAMARC, conforme Termo de Parceria.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

- 3.1. A LOCADORA obriga-se a:
  - 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
  - 3.1.2. 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 LOCATÁRIA;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

**3.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

**3.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**3.1.12.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**3.1.13.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

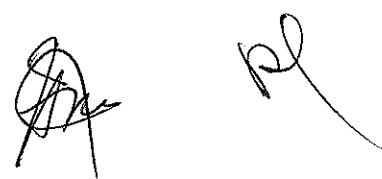
**4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**4.1.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.





- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- 4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. consumo de água e esgoto, gás e luz;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
  - d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
  - e. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.13.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.1.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91;
- 5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;
- 5.3.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.4.** As benfeitorias, necessárias ou não, autorizadas pela LOCADORA, realizadas por terceiros ou pela LOCATÁRIA não incorporarão o imóvel nem poderão ser utilizadas como base de cálculo em caso de alienação futura.





## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total deste contrato, a base do preço proposto, de R\$ 102.000,00 (CENTO E DOIS MIL REAIS).

**6.2.** As despesas ordinárias do imóvel, como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento será efetuado na Tesouraria do Contratante, mediante processo regular, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento, em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

**7.1.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **5 (cinco) dias úteis**.

**7.1.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.6.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**7.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.





## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de **120 (cento e vinte) meses**, com vigência considerada da data de sua assinatura do presente contrato, determinada até 28/04/2031, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por igual período, nos termos do Art. 57, da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação para terceiro do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**9.2.** O LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

**9.3.** Durante a vigência deste contrato, a qualquer tempo, o LOCATÁRIO poderá exercer a opção do direito de compra do imóvel, que deverá ser avaliado por profissionais credenciados para tal finalidade;

**9.4.** A avaliação do valor comercial do imóvel locado deverá ser realizada com a **desconsideração** das benfeitorias realizadas pelo Instituto Maria José Batista Lacerda - IMJOB, CNPJ: 19.344.095/0001-99, por força do Termo de Parceria e demais documentos que compuseram o procedimento de Dispensa DP00008/2021.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante requisição da LOCADORA, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação dos índices IPCA, IGPM ou do percentual fixo de 6% (seis por cento), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes e aplicando-se aquele que onerar menos a Administração Pública.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**10.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**10.4.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.





10.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- 02.010 – SECRETARIA DE GOV. E ART. POLÍTICA
- 04.122.2002.2004 – MANUT. DA SEC. DE GOV. E ART. POLÍTICA
- 33.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
- 33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA
- 1001 – RECURSOS ORDINÁRIOS

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
  - b.1. Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até dois anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;





- 14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3.** 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias de recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2% (dois por cento) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** 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.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Cajazeiras.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

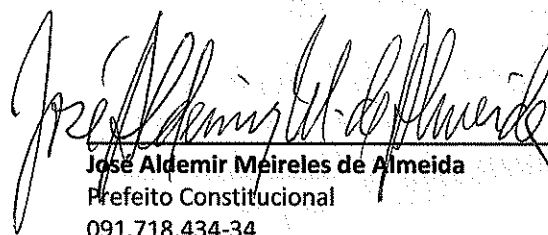
Município de Cajazeiras - PB, 28 de Abril de 2021.

TESTEMUNHAS

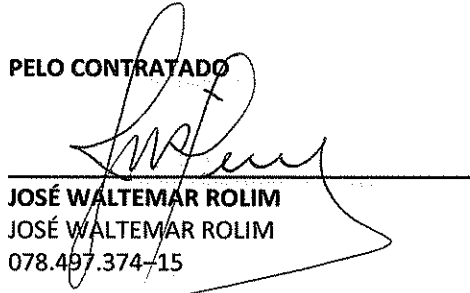
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PELO CONTRATANTE

  
José Aldemir Meireles de Almeida  
Prefeito Constitucional  
091.718.434-34

PELO CONTRATADO

  
JOSÉ WALTER MAR ROLIM  
JOSÉ WALTER MAR ROLIM  
078.497.374-15