



## TERMO DE DISPENSA

PROCESSO Nº. 001/2021

MODALIDADE: DISPENSA Nº. 001/2021

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 24, Inc. X – LEI Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

OBJETIVO: Locação de um imóvel localizado à Rua Princesa Isabel, 296, São Sebastião, Bezerros-PE, para funcionamento da sede da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

Chega as mãos desta CPL solicitação para análise e cabimento de Dispensa de Licitação, referente à locação de um imóvel, localizado à Rua Princesa Isabel, 296, São Sebastião, Bezerros-PE, para funcionamento da sede da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, de propriedade do Sr. José Anchieta Felix da Silva, CPF: 486.062.864-00, o qual servirá para funcionamento da sede da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos. E custará a quantia de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) mensais.

Informa a Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos que o preço praticado pelo locador se encontra de acordo com os praticados pelo mercado imobiliário do Município, tendo em vista a dimensão do imóvel e sua localização.

### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

#### O FATO

Sabe-se que por determinação constitucional, e, como regra geral, todas as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos de licitação (Art. 37, XXI da CRFB/88).

Não obstante, a mesma norma constitucional ressalva que a legislação pode especificar situações onde a licitação pode ser afastada.



PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CPL - BEZERROS

Folha nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rubrica

A Lei nº 8.666/93 que trata das normas gerais de licitações e contratos administrativos apresenta essas hipóteses de dispensa de licitação em seu Art. 24 e, ali, tem-se o inciso X, que passamos a analisar:

*Art.24. É dispensável a licitação:*

*"X - Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;"*

Nas palavras do doutor Marçal Justen Filho (2004, p. 236),

*"A pequena relevância econômica da contratação não justifica gastos com uma licitação comum. A distinção legislativa entre concorrência, tomada de preços e convite se filia não só à dimensão econômica do contrato. A lei determinou que as formalidades prévias deverão ser proporcionais às peculiaridades do interesse e da necessidade pública. Por isso, tanto mais simples serão as formalidades e mais rápido o procedimento licitatório, quanto menor for o valor a ser despendido pela Administração Pública."*

O caso em análise se enquadra a previsão legal, pois a Administração Municipal necessita de um espaço para o funcionamento do Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos e o imóvel é adequado para o funcionamento da mesma, sendo essa a Razão da Escolha. E a mesma também alega, através de Laudo de Avaliação do Imóvel, que o preço praticado se encontra dentro do valor de mercado, sendo essa a Justificativa de Preços.

Dessa forma observamos que os requisitos para a Dispensa de Licitação exigidos pela Lei nº 8.666/93, art. 24, inc. X foram integralmente cumpridos, pelo que esta





PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CPL - BEZERROS


Folha nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rubrica

Comissão Permanente de Licitação vem consoante permissivo do referido Diploma legal, dispensar o certame.

É o parecer.

Bezerros, 24 de fevereiro de 2021.

  
Ewerton Danillo Santos de Paula  
Presidente da CPL

  
Bonifácia Silva  
Membro

  
Evany Gomes de Araújo  
Membro

  
José de Freitas da Silva  
Membro

  
Maria Lujane da Silva  
Membro

*18 de maio de 1870*



PREFEITURA DE  
**BEZERROS**  
*fazendo acontecer*

## GESTÃO DE CONTRATOS

### CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2021

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS E O Sr. JOSÉ ANCHIETA FELIX DA SILVA, CONFORME PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2021, DISPENSA LICITÓRIA ELETRÔNICA Nº 001/2021.**

Pelo presente instrumento de locação não residencial, que entre si celebram, de um lado o município de Bezerros, representado pelo Fundo Municipal de Assistência Social, Entidade da Administração Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.638.622/0001-54, com sede localizada na Rua Martins Júnior, 84, São Sebastião, Bezerros – PE, CEP 55.660-000, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado por sua Gestora a Sra. Daylma Karla da Silva Lima, brasileira, casada, portadora do CPF/MF sob o nº 051.442.604-70 e Portadora do RG nº 6.707.302 SDS/PE, e do outro lado a Sr. JOSÉ ANCHIETA FELIX DA SILVA, portador da Carteira de Identidade nº 2.729.936 SSP/PE, e do CPF nº 486.062.864-00, doravante aqui denominado **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado na melhor forma de direito e nos termos do art. 24, inciso X, da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, que se regerá pelas disposições legais atinentes à espécie, bem como pelas cláusulas e ratificações que as partes a seguir estabelecem, aceitam, reciprocamente outorgam a cumprir, em caráter irrevogável e irretratável, por si, herdeiros e sucessores a qualquer título:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - O IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**

Constitui o objeto desta locação um imóvel situado a Rua Princesa Izabel, nº 296, centro, na cidade dos Bezerros, Pernambuco sob Escritura Pública, devidamente lavrada em Cartório de Notas e Protestos de Títulos livro nº 231 - Fls. 075/075v. Locação destinada a atender a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, com o intuito de instalação e funcionamento da Sede da Secretaria.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – O PRAZO DA LOCAÇÃO**

O prazo da presente locação iniciará com assinatura deste instrumento contratual, e encerrará em 31/12/2021 (trinta e um de dezembro de dois mil e vinte e um), podendo ser prorrogado, conforme interesse da Administração Pública conforme Lei 8.666/93 e suas atualizações, especialmente na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.



## GESTÃO DE CONTRATOS

### CLÁUSULA TERCEIRA – A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora LOCADO acolherá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

### CLÁUSULA QUARTA – O ALUGUEL MENSAL

O valor mensal do aluguel de referido imóvel objeto deste contrato é de R\$ 3.300,00(três mil e trezentos reais), valor esse que deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o quinto dia útil de cada mês, perfazendo um valor Global de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), em dinheiro nacional, no horário de expediente, de Gestão Municipal da cidade dos Bezerros PE.

### CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DO ALUGUEL

O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, após 12(doze) meses de vigência do mesmo, nos termos da Lei Federal nº 10.192/01 (ressaltadas eventuais alterações), calculado com base na variação anual do índice IPCA.

### CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CLASSIFICAÇÃO DAS DESPESAS

As despesas decorrentes do objeto deste Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade Gestora:	20006 - Fundo Municipal de Assistência Social dos Bezerros
Órgão Orçamentário	21000 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS
Unidade Orçamentária	21002 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Função:	8 - Assistência Social
Subfunção:	122 - Administração Geral
Programa:	10004 - GESTÃO DO PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA CADASTRO ÚNICO
Ação	2.182 - Aprimoramento da Gestão do Bolsa Família (IGDBF) e CADUNICO
Elemento da despesa:	1089 - 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de recurso	25 - Recursos FNAS

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO DE IMPOSTOS E TAXAS

É de inteira responsabilidade do Locador o pagamento de impostos e taxas referentes ao imóvel, conforme dispõe o art. 22 inciso VII, da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

### CLÁUSULA OITAVA – A SITUAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel desta locação em perfeitas condições de uso, segurança e conservação, seus acessórios e pertences em ótimas condições de funcionamento, o que constatou após minuciosa inspeção, assumindo o formal compromisso de manter tudo nessas mesmas condições durante a locação até a restituição do imóvel ao **LOCADOR**, para o que fará suas custas. Com perfeição e urgência a conservação, bem como todos os reparos e consertos de que venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, inclusive, todas as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, as suas únicas expensas, sob pena de perdas e danos, sendo certo que a substituição pelo **LOCATÁRIO**, em



## GESTÃO DE CONTRATOS

caso de necessidade, de quaisquer aparelhos, acessórios e pertences, deverá ser efetuada por outra peça idêntica e de mesma qualidade.

### CLÁUSULA NONA – A RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Não havendo mais interesse na locação, ou vindo o presente contrato a ser rescindido, o imóvel locado deverá ser inteiramente desocupado de pessoas e de acessórios e entregue ao **LOCADOR** nas mesmas e idênticas condições de conservação referidas na cláusula sétima deste contrato, restituindo o **LOCATÁRIO**, já mencionando, ou em outro local por estar previamente designado.

### CLÁUSULA DECIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente por qualquer das partes independentemente de prévio aviso. Será rescindido, ainda, nos casos previstos no art. 78, da Lei nº 8.666/93, no que couber, com as consequências previstas em lei.

### PARAGRAFO ÚNICO

Em qualquer caso de rescisão nenhuma indenização será devida ao **LOCADOR**.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AS EVENTUAIS TOLERÂNCIAS

Se, na vigência deste contrato, o **LOCADOR** admitir em benefício do **LOCATÁRIO** demora no pagamento do aluguel mensal estipulado e encargos ou no cumprimento de quaisquer outras obrigações, tal tolerância nunca poderá ser considerada como novação de obrigações, tal tolerância nunca poderá ser considerada como novação ou modificação de qualquer condição deste contrato, não ensejando inclusive a inovação do art. 1.503 do Código Civil, permanecendo em pleno vigor e exigibilidade toas as obrigações previstas nesta avença, pelo prazo estipulado, compreendendo também suas eventuais prorrogações, como se nenhum favor ou liberdade houvesse intercorrido.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – AS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

I - O **LOCADOR** poderá considerar rescindido o presente contrato, de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, sem que assista o **LOCATÁRIO** direito á indenização de espécie alguma, nos casos previstos em lei e ainda na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses;

- a) - se o **LOCATÁRIO** não pagar no vencimento o aluguel mensal e demais encargos da locação;
- b) - se ocorrer incêndio no imóvel, ou dano de qualquer natureza, que exija a reconstrução total ou parcial;
- c) - se o imóvel for desapropriado;
- d) - se o **LOCATÁRIO** usar o imóvel ora locado para fins diversos da utilização estipulada neste instrumento, bem como se infringir outra disposição contratual ou da legislação do inquilinato não residencial;
- e) - se o **LOCATÁRIO** recusar ou impedir a visita vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou pessoa por esta indicada nos casos previstos no art. 23, IX, da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;





## GESTÃO DE CONTRATOS

f) na hipótese de requerimento de concordata ou decretação de falência do **LOCATÁRIO**.

II - De vez, a **LOCATÁRIO** poderá dar por rescindido este contrato, durante o prazo de vigência, fixado na cláusula segunda, devolvendo o imóvel ao **LOCADOR** nas mesmas condições em que o recebeu, convencionadas na cláusula sexta deste instrumento, mas desde que pague uma multa pela rescisão, desde já pactuada no valor correspondente 03(três) alugueis mensais e encargos, monetariamente atualizados até à data da rescisão.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INADIMPLÊNCIA

Tudo quanto for devido em razão deste contrato, uma vez que não seja pago no respectivo vencimento, será cobrado, monetariamente atualizado, pela pactuada, em ação ajuizada no foro desta Comarca, correndo por conta da parte vencida todas as despesas judiciais, bem como moratórios de 2% (dois por cento) de multa e 1% (um por cento) ao mês de juros sobre o valor da dívida atualizada monetariamente pelo IPCA.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das estipulações contratuais ora avençadas cabe assim ao **LOCADOR** como a **LOCATÁRIO** o cumprimento de todas as obrigações legais que lhes dizem respeito respectivamente, previstas na legislação do inquilinato, especialmente na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991.

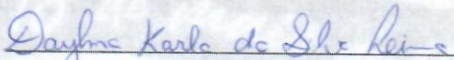
### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O FORO

Aplicar-se á a Lei nº 8.245, com suas alterações posteriores, nos casos omissos a este contrato.

§ 1º - É competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, o Foro da Comarca dos Bezerros, Estado de Pernambuco, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§ 2º - E, para firmeza e como prova de assim entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato em 03 vias de igual teor e forma, uma das quais se destina à Contratada, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes Contratantes.

Bezerros, 24 de Fevereiro de 2021.

  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
E DIREITOS HUMANOS**

  
**JOSÉ ANCHIETA FELIX DA SILVA  
LOCADOR**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF

\_\_\_\_\_  
CPF