



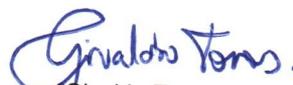
PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO
SECRETARIA DE GOVERNO E PLANEJAMENTO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/EQUIPE PREGÃO
DO MUNICÍPIO DO MORENO

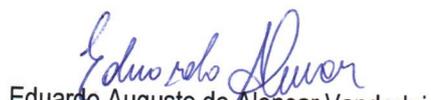
TERMO DE AUTUAÇÃO

Em conformidade com o disposto no Art 38 da Lei nº 8666, de 21 de junho de 1993, **AUTUAMOS** nesta data 05 do mês de Maio do ano de 2021, o **Processo Administrativo nº 021/2021**, referente a **Dispensa**, protocolada sob o nº **010/2021**, tendo como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO – MORENO/PE, CEP:54.800-000, DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE, CPF Nº 404.443.174-49, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF), NO MUNICÍPIO DE MORENO**, devidamente autorizada pela Ordenadora de Despesa da Secretaria de Saúde do Município do Moreno.

Moreno, 05 de Maio de 2021.


Elaine Silva dos Santos Pereira
Presidente/Pregoeira


Givaldo Torres
Membro/Apoio


Eduardo Augusto de Alencar Vanderlei
Membro/Apoio


Valter José dos Santos
Membro/Apoio



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA Nº 009/2021 - GP

Designa Comissão Permanente de Licitação e Designa Equipe de Apoio.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO MORENO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, pela Lei Municipal nº 601/2021.

RESOLVE:

Art. 1º Fica Alterada a Comissão Permanente de Licitação instituída através da Portaria nº 018/2020 - GP a qual passará a ter a seguinte formação:

Presidente: Elaine Silva dos Santos, mat. nº 31.140;

Primeiro Membro: Givaldo Torres, mat. nº 31.311;

Segundo Membro: Eduardo Augusto de Alencar Vanderlei, mat. nº 34.604;

Terceiro Membro: Valter José dos Santos, mat. nº 34.605.

Art. 2º Fica Designada a Servidora Elaine Silva dos Santos COMO Pregoeira da Comissão Permanente de Licitação e os servidores Givaldo Torres, Eduardo Augusto de Alencar Vanderlei e Valter José dos Santos como Equipe de Apoio.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, notadamente a Portaria nº 018/2020 - GP.

Art. 4º A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 04 de Janeiro de 2021.

Cumpra-se e publique-se

Moreno, 08 de Janeiro de 2021.


EDMILSON CUPERTINO DE ALMEIDA
Prefeito

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE MORENO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DEFESA SOCIAL
PORTARIA Nº 009/2021 - GP



GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA Nº 009/2021 - GP

Designa Comissão Permanente de Licitação e
Designa Equipe de Apoio.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO MORENO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, pela Lei Municipal nº 601/2021.

RESOLVE:

Art. 1º Fica Alterada a Comissão Permanente de Licitação instituída através da Portaria nº 018/2020 - GP a qual passará a ter a seguinte formação:

Presidente: Elaine Silva dos Santos, mat. nº 31.140;

Primeiro Membro: Givaldo Torres, mat. nº 31.311;

Segundo Membro: Eduardo Augusto de Alencar Vanderlei, mat. nº 34.604;

Terceiro Membro: Valter José dos Santos, mat. nº 34.605.

Art. 2º Fica Designada a Servidora Elaine Silva dos Santos COMO Pregoeira da Comissão Permanente de Licitação e os servidores Givaldo Torres, Eduardo Augusto de Alencar Vanderlei e Valter José dos Santos como Equipe de Apoio.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, notadamente a Portaria nº 018/2020 - GP.

Art. 4º A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 04 de Janeiro de 2021.

Cumpra-se e publique-se

EDMILSON CUPERTINO DE ALMEIDA
Prefeito

Publicado por:
Vívian de Cássia Pereira
Código Identificador: AB0E8C46

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 28/01/2021. Edição 2760
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>



**Secretaria de Saúde
Prefeitura Municipal de Moreno**



Ofício n.º 226/2021 – GAB/SS

Moreno, 28 de abril de 2021

À Secretaria de Governo
e Planejamento

Sr. Secretário de Governo
Ítalo Thierry Almeida

CÓPIA

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde do Moreno em locar o imóvel situado na Av. Cleto Campelo, nº 2708, Centro-Moreno para a instalação do **Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF)**;

Considerando que o imóvel citado é de propriedade do Sr. **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº **404.443.174-49**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 065.874.024-53, cuja responsabilidade de locação fica a ele delegado;

Considerando que a Locação de imóvel destinado a instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) é necessária para atender às demandas da Secretaria Municipal de Moreno;

Considerando que o local é destinado à estocagem de todos os tipos de materiais e conservação dos medicamentos, bem como atender a necessidade de manutenção dos serviços de assistência farmacêutica;

Considerando que a instalação é fator essencial para cumprir com seus objetivos. Desta maneira, acredita-se que a edificação determinada para o funcionamento da CAF, cumpre todos os requisitos necessários para a perfeita prestação das atividades.

Considerando que se faz necessário a contratação para suprir a necessidade da Secretaria de Saúde do Município, encontrando amparo legal no Art.17, inciso I, alínea 'f', c/c art. 24, inciso X, ambos da Lei de nº 8.666/93.

Solicito autorização para realização da despesa através de Dispensa de Licitação para Locação do imóvel supracitado.

As despesas ocorrerão através da dotação:

Unidade gestora.....:	6	Fundo Municipal de Saúde do Moreno
Órgão orçamentário.....:	15000	Secretaria de Saúde
Unidade Orçamentária...:	15001	Fundo Municipal de Saúde
Função.....:	10	Saúde
Subfunção.....:	122	Gestão Administrativa da Saúde e Qualificação de Gestão do SUS
Programa.....:	1307	Gestão Administrativa da Saúde
Ação.....:	2.305	Gestão Administrativa da Saúde
Despesas.....:	3210	3.3.90.92.00 – Outros Serviços de Terceiros– Pessoa Física – Fonte: 03

Fica assim acordado o valor de **R\$ 3.170,30 (três mil, cento e setenta reais e trinta centavos)** totalizando **R\$ 38.043,60 (trinta e oito mil, quarenta e três reais e sessenta centavos)**, dentro dos limites estipulados no laudo de vistoria técnica realizado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Sem mais para o momento, agradeço sua atenção e me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos,

Atenciosamente,


Ladyodeyse Santiago
Secretária Municipal de
Saúde do Moreno
Matr.: 34596
Secretaria Municipal de Saúde



**Secretaria de Saúde
Prefeitura Municipal de Moreno**

Cientes!
A OPE PARA
PROVIDÊNCIAS!

[Handwritten signature]

04/05/21

Ítalo Thierry J. V. Almeida
Secretário de Governo
e Planejamento
Mat. 34.595





Prefeitura Municipal do Moreno

REGISTRO DE PROTOCOLO

NÚMERO DE PROTOCOLO
00159/2021-003-000156



00159/2021-003-000156

Título	Assunto	Data do Documento	Interessados	Destinatário
Ofício nº 226/2021 - GAB/SS	SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA.	30/04/2021	Italo Thierry; Izolda Soares Alexandre Bezerra; Luiz Felipe do Nascimento	Izolda Soares Alexandre Bezerra

Movimentações

Data / Hora	Setor Origem	Setor Destino	Responsável	Histórico / Andamento
30/04/2021 14:51:04	Protocolo Central	Governo e Planejamento	Ana Caroline Araújo Campos	Encaminhamento para: Governo e Planejamento
30/04/2021 14:51:04	Protocolo Central	Protocolo Central	Ana Caroline Araújo Campos	Documento Cadastrado/Protocolizado.

SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - SCD

Órgão Solicitante: SECRETARIA DE SAÚDE	
Data da Solicitação: 28/04/2021	OF N°. 226 GAB/20
Solicitação N°.: 004/2021	
Nome: Ladyodeyse Santiago	Função: Secretária de Saúde
Matrícula: 34596	Assinatura:
OBJETO:	
<p>Locação de imóvel situado Av. Cleto Campelo, nº 2708, Centro, Moreno/PE, de propriedade do Sr. José Alberto Primo Leite, CPF nº 404.443.174-49, destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), no município do Moreno/PE.</p>	
JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO:	
<p>Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde do Moreno em locar o imóvel situado na Av. Cleto Campelo, nº 2708, Centro-Moreno para a instalação do Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF);</p> <p>Considerando que o imóvel citado é de propriedade do Sr. JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE, brasileira, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº 404.443.174-49, brasileira, inscrita no Cadastro de Pessoa Física nº 065.874.024-53, cuja responsabilidade de locação fica a ela delegada;</p> <p>Considerando que a Locação de imóvel destinado a instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), no Município do Moreno, a contratação é necessária para atender às demandas da Secretaria Municipal de Moreno;</p> <p>Considerando que o local é destinado à estocagem de todos os tipos de materiais e conservação dos medicamentos, bem como atender a necessidade de manutenção dos serviços de assistência farmacêutica;</p> <p>Considerando que a instalação é fator essencial para cumprir com seus objetivos. Desta maneira, acredita-se que a edificação determinada para o funcionamento da CAF, cumpre todos os requisitos necessários para a perfeita prestação das atividades.</p> <p>Considerando que se faz necessário a contratação para suprir a necessidade da Secretaria de Saúde do Município, encontrando amparo legal no Art.17, inciso I, alínea "P", c/c art. 24, inciso X, ambos da Lei de nº 8.666/93.</p>	
FORMA DE PAGAMENTO:	
O pagamento deverá ser efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencimento.	
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:	
Fonte:3 Despesa: 3210 Função:10 Subfunção:122 Programa:1307 Ação:2.305	
REGIME DE EMPREITADA:	TIPO DE LICITAÇÃO:
<input checked="" type="checkbox"/> Preço Global <input type="checkbox"/> Preço Unitário <input type="checkbox"/> Tarefa <input type="checkbox"/> Empreitada Integral	<input checked="" type="checkbox"/> Menor Preço <input type="checkbox"/> Melhor Técnica <input type="checkbox"/> Técnica e Preço <input type="checkbox"/> Maior Lance ou Oferta
CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS:	PRAZO DE VIGÊNCIA
<input checked="" type="checkbox"/> Menor Preço Global <input type="checkbox"/> Menor Preço Unitário: <input type="checkbox"/> Por Item <input type="checkbox"/> Por Lote	12 (doze) meses
	PRAZO DE FORNECIMENTO:
ASSINATURA DO RESPONSÁVEL:	ANEXOS ENCAMINHADOS:
	Bloqueio de despesa; Ofício solicitando; Justificativa; Declaração de aceite de valor.
ASSINATURA DPTO. FINANCEIRO:	ORÇAMENTO PREVISTO (R\$ 1,00):
	R\$ 38.043,60 (trinta e oito, quarenta e três reais e sessenta centavos)
	ASSINATURA DE AUTORIZAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESA:
	 Ladyodeyse Santiago Secretária Municipal de Saúde do Moreno Matr.: 34596
Data: / /	Data: 28 04 2021



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: Direito Administrativo. Dispensa de Licitação, objetivando a contratação direta de Pessoa Física **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, inscrita no CPF nº **404.443.174-49**, Locação de imóvel destinado a instalação da **Central de Abastecimento Farmacêutico-CAF**, no Município do Moreno. Dispensa de Licitação encontra-se fundamentado no artigo 17, inciso I, alínea 'f', c/c art.24, inciso x, ambos da **Lei Federal nº 8.666/93**.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel destinado a instalação da **Central de Abastecimento Farmacêutico-CAF**, no Município do Moreno. A contratação é necessária para atender as demandas da Secretaria Municipal de Moreno. Termo celebrado pela Secretaria de Saúde e a Pessoa Física Sr. **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº **404.443.174-49**, com fundamento no art. 17, inciso I, alínea 'f', da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

- Documentação Jurídica;
- Documentação Fiscal e Econômico-Financeira;
- Certidões/Declarações;
- Laudo de Vistoria para Locação de Imóvel;
- Bloqueio Orçamentário com a Dotação Orçamentária;

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando a Resolução nº 679, de novembro de 2019, necessário uma estrutura física para central de abastecimento farmacêutico que possibilite implantar ou implementar o sistema de gestão da qualidade (SGQ) e as boas práticas de armazenamento ou distribuição do referidos produtos e insumos farmacêuticos.

Art. 1º - Reconhecer como membros da cadeia logística as etapas de importação/exportação, armazenagem, operações logísticas, courier e o transporte nos modais terrestre, aéreo ou fluvial de medicamentos e insumos farmacêuticos, substâncias sujeitas a controle especial, produtos para a saúde, cosméticos, produtos de higiene pessoal, perfumes, saneantes, alimentos com propriedades funcionais ou finalidades especiais, produtos biológicos, além de normatizar as atribuições do profissional no setor, a fim de assegurar condições adequadas em toda a cadeia logística de produtos, desde a produção até o consumo final, em seus diferentes modelos como área de atuação do farmacêutico. (...)



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

Considerando que a Locação do imóvel é destinado a instalação da **Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF)** no Município de Moreno;

Considerando que o local é destinado à estocagem de todos os tipos de materiais e conservação dos medicamentos, bem como atender a necessidade de manutenção dos serviços de assistência farmacêutica;

Considerando que a instalação é fator essencial para cumprir com seus objetivos. Desta maneira, acredita-se que a edificação determinada para o funcionamento da CAF, cumpre todos os requisitos necessários para a perfeita prestação das atividades.

Considerando o exposto, a contratação pretendida enquadra-se na hipótese do inc. I, alínea 'f', do art.14, da Lei nº 8.666/93, que assim dispõe:

Art. 17 (...)

I- (...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Grifo nosso)

A Locação de imóvel destinado a instalação do Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), por meio de Dispensa de Licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, vejamos:

Art. 24º É dispensável a licitação:

I- (...)

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; (Grifo nosso)
(...)

Ante o exposto, a presente contratação encontra-se devidamente balizada nos dispositivos legais acima supracitados, que por sua vez, viabiliza a contratação em que comento, tornando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

2.2. RAZÃO DA ESCOLHA

Considerando que o local destinado à estocagem de todos os tipos de materiais, dedicado exclusivamente à armazenagem de medicamentos, é denominado **Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF)**;



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

Considerando que a Atual CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF) funciona em uma sala sem estrutura para atender as necessidades da central, no mesmo prédio funciona o CENTRO DE TESTAGEM E ACOMPANHAMENTO (CTA) que fica localizado na Rua José Cipriano de Moura, s/n, Liberdade, Moreno/PE. O processo instaurado nº89/2018, Dispensa nº010/2018, firmado entre as partes identificadas, Secretaria de Saúde, representada pela secretária Sra. Ladyodeyse Santiago e Sra. Maria de Lourdes Alves, Locatária, contrato nº 045/2018 com vigência até 06 de outubro de 2021;

Considerando que o aludido contrato não foi rescindido, tendo em vista que o objeto apresentado no processo mencionado é direcionado ao funcionamento do CTA;

Considerando que não há processo vigente destinado ao funcionamento da CAF, destaca-se que a central farmacêutica funciona em uma sala cedida pelo CTA, não atendendo as necessidades de logística sugerida pela legislação vigente;

Considerando que a CAF é a área destinada à estocagem e conservação dos produtos, neste local se desenvolve atividades voltadas para a logística de medicamentos tais como o armazenamento adequado dos mesmos, respeitando-se as regras básicas de estocagem, manuseio, guarda e empilhamento máximo;

Considerando que estocar consiste em ordenar adequadamente os produtos em áreas apropriadas, de acordo com suas características e condições de conservação exigidas (termolábeis, psicofármacos, inflamáveis, material médico-hospitalar etc.);

Considerando que o armazenamento deve garantir a manutenção das características físico químicas e microbiológicas dos produtos durante o período de estocagem, evitando possíveis perdas por desvio de qualidade ou por vencimento.

Diante dessas razões a Administração Pública pensando em oferecer o melhor atendimento e conforto para população morenense, escolheu outro imóvel considerado apto e com o preço compatível com do mercado. Portanto, o imóvel escolhido satisfaz às necessidades da Administração, obedecendo e enquadrando-se no dispositivo jurídico, Lei nº8.666/93 e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

O imóvel localizado na Av. Cleto Campelo, nº 2708, Centro-Moreno é o escolhido por sua localização, dimensão e destinação, fazem do mesmo o mais adequado ao funcionamento do CAF.

Observa-se que a Administração Pública, não disponibiliza de imóvel próprio para instalação mencionada; considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município.

O valor ajustado com a locadora é de R\$ 3.170,30 (três mil, cento e setenta reais e trinta centavos) mensais perfazendo o montante de R\$ 38.043,60 (trinta e oito, quarenta e três reais e sessenta centavos) pelo período de 12 meses, sendo compatível com os preços praticados no mercado local, considerando sua localização, seu estado geral de conservação e conforme atesta laudo de Avaliação expedido pelo serviço de engenharia da prefeitura de Moreno (anexo) o que demonstra que o valor está adequado ao praticado no mercado imobiliário.

Isto posto, considerando os instrumentos que amparam a presente contratação, reconheço que o Locatário Sr. **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, inscrito no Cadastro de Pessoa Física nº **404.443.174-49** atendeu às exigências para concretização da formalização de Dispensa de licitação.

2.3 DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA

Quanto à documentação prevista na Lei nº 8.666/1993, a proprietária acima referenciada apresentou toda a documentação necessária para o tipo do processo.

2.4 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos financeiros para pagamento das despesas com a prestação dos serviços serão provenientes do Município nas dotações orçamentárias conforme descrições abaixo:

Unidade Orçamentária: 15001

Função: 10

Subfunção: 122

Programa: 1307

Ação: 2.305

Despesa: 3210- 33903600

Fonte de Recurso: 3

3. DO PEDIDO



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO
SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DA SAÚDE

Diante do exposto, e com base nos dispositivos legais que regem a matéria, esta Secretaria de Saúde solicita a instauração de Dispensa de Licitação para locação do imóvel localizado À Av. Cleto Campelo, nº 2920, Centro-Moreno com base no art.17, inciso I, alínea 'f', c/c art.24, inciso x, ambos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

É o pedido.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Moreno, 28 de Abril de 2021.

Ladyodeyse Santiago
Secretária Municipal de
Saúde do Moreno
Matr.: 34596

Ladyodeyse Santiago
Secretária de Saúde

Fundo Municipal de Saúde de Moreno

Moreno/PE - CEP:
CNPJ Nº: 08.560.938/0001-78 Telefone:



NOTA DE BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO

Bloqueio 11 Data de Bloqueio 28/04/2021 Valor: 22.192,10

Histórico

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA CLETO CAMPELO, 2708- CENTRO, PARA INSTALAÇÃO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÉUTICO (CAF), CONFORME SOLICITAÇÃO DA GERENCIA DE COMPRAS E CONTRATOS.

PROGRAMA	CÓDIGO	DESCRIÇÃO
AÇÃO GOVERNAMENTAL	1012213072.305	Gestão Administrativa da Saúde e Qualificação da Gestão do SUS
DESPESA ORÇAMENTÁRIA	33903600	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO	03	Impostos e Transferências Saúde

Responsável

Paula Oliveira
Paula Oliveira
Chefe de Divisão
Financeiro
Mat. 34.634



PREFEITURA DE MORENO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

C.I. nº 178/2021 – Procuradoria Geral do Município

Moreno/PE, 11 de maio de 2021

Ref: PARECER JURÍDICO – 130/2021.

Prezada Senhora,

CONSIDERANDO a necessidade para emissão de Parecer, solicitado através da CI. Nº 38/2021-EP/CPL, datado de 05/05/2021, venho por meio desta, encaminhar Parecer Jurídico Nº 130/2021-PGM, PREGÃO ELETRÔNICO (RP) N.º 004/2021, bem como 01 (UM) VOLUME DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 020/2021 – Nº 004/2021, através da UNIDADES ADMINISTRATIVAS DA ZONA URBANA, RURAL E DO DISTRITO DE BONANÇA.

Na certeza do atendimento da presente demanda, renovamos nossos votos e nos dispomos para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,


PEDRO VYNICIUS OLIVEIRA SILVA
Assistente de Gabinete
MAT.34.646

Pedro Vynicius Oliveira Silva
Assistente de Gabinete
Mat. 34.646

A Sra. Elaine Pereira Santos

Comissão Permanente de Licitação – EP/CPL

Prefeitura Municipal de Moreno



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



PARECER JURÍDICO Nº 131/2021 – Procuradoria Geral do Município

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AV. CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO – MORENO/PE – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 021/2021 – DISPENSA Nº 010/2021. LEI 8.666 DE 21 DE JUNHO DE 1993. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE.

I. DO RELATÓRIO

Trata de consulta formal realizada através da Comissão Permanente de Licitação, que versa sobre a possibilidade de Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da **CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO – (CAF)**, situado na **AV. CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO – MORENO/PE, CEP: 54800-000**, de propriedade do Sr. **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

O presente processo foi encaminhado com os seguintes documentos: **C.I nº 042/2021 – EP/CPL, PORTARIA 009/2021-GAB/PMM** com a designação da comissão permanente de licitação, **OFÍCIO nº 226/2021 – GAB/SS** solicitando a abertura de dispensa, **SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA – SCD nº004/2021-SS**, Justificativa de Dispensa de Licitação, **NOTA DE BLOQUEIO ORÇAMENTÁRIO nº011 datada de 28 de Abril de 2021, C.I nº016 – CAF** solicitando a mudança do prédio CAF/Moreno, **LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DA SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**, declaração de aceite de valor para locação de imóvel, certidão negativa de débitos imobiliários (emitida pela SEFAZ),



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno–PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



extrato de cadastro imobiliário (emitido pela SEFAZ), certidão de inteiro teor e ônus, em do locador (cópia autenticada), bem como, comprovante de endereço do locador (cópia).

É o relatório. Passamos a opinar.

II. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Consigna-se, inicialmente, que a presente manifestação limita-se à aferição da regularidade jurídica da contratação pretendida, não restando compreendida no escopo da consulta, avaliação quanto ao mérito do pleito ou quanto aos aspectos técnicos que o rodeiam. Da mesma forma, deve ser elencado que, os atos administrativos já exarados, em especial, os relacionados às concessões ou reajustes, escapam o objeto da consulta, que nem aborda, muito menos ratifica.

Sendo assim em observância a vincularidade dos atos administrativos, e do respeito ao princípio da legalidade, há de se trazer à baila as palavras do doutrinador Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Administrativo Brasileiro, compreendidos pela Administração Pública, *in verbis*:

“A legalidade, como princípio de administração (CF, art. 37, caput), significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.” - destacou-se.

O doutrinador Celso Antônio Bandeira de Mello versa em sua obra clássica, Curso de direito administrativo. 20ª ed. integra esta parcela doutrinária, entendendo que a expressão “legalidade” deve, pois, ser entendida como:



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



“Conformidade à lei e, sucessivamente, às subsequentes normas que, com base nela, a Administração expeça para regular mais estritamente sua própria discricção”, adquirindo então um sentido mais extenso”. - grifo nosso.

Destaca-se de forma primária, que nos contratos celebrados pela Administração Pública, pode-se falar em firmamento do contrato por acordo entre as partes, se a situação, for devidamente enquadrada em uma das hipóteses previstas em lei.

No caso específico de contrato de locação no qual a Administração seja locatária, a Lei 8.666/93, em seu art. 62, §3º listou as regras de direito público que lhe seriam aplicáveis, quais sejam os Arts. 55 e 58 a 61 da mesma Lei, o que exclui, expressamente, o art. 56, pertinente à exigência de garantia e, o art. 57, pertinente aos prazos.

“Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigível, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

“XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação”.

Acerca do mesmo escopo, pode-se citar os artigos 58 ao 61, *in verbis*:

“Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;

III - fiscalizar-lhes a execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo”.

“Art. 60. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem”.

“Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais”.

Para subsidiar, o entendimento supracitado, colaciona-se os ensinamentos contidos no Art. 62, §3º, da Lei nº 8.666/1993, *in verbis*:

“Art. 62 (...)

§3º Aplica-se o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 desta lei e demais normas gerais, no que couber:

I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado”.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



Dessa forma, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas do direito privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas, como um “contrato da administração”, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de direito público aplicar-se-ão subsidiariamente.

Assim sendo, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

“Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público”.

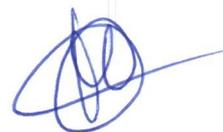
Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração. Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior:

“Posicionando-se o ente público ou a entidade vinculada como locatário, predominará no respectivo contrato regime de direito privado, porém, ainda assim, certas regras administrativas terão de constar do ajuste, como, por exemplo, cláusula indicativa dos recursos orçamentários que atenderão às despesas do contrato (v. art. 62, §3º, c/c art. 55, V), uma vez que a Administração não pode contratar sem amparo no orçamento (CF/88, art. 167, III) – norma de ordem pública por excelência, inafastável pela vontade dos contraentes)”.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



É entendimento do Mestre Marçal Justen Filho ao comentar o §3º, do Artigo 62, acima transcrito:

“A previsão do §3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação como o restante do artigo. Fica determinado que o regime de direito público aplicam-se, inclusive, aqueles contratos ditos ‘privados’, embora praticados pela Administração. Pode ocorrer que a Administração Pública participe dos contratos ditos de ‘direito privado’. Tais contratos, no direito privado apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração.”

A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escritor. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público”.

Destacamos novamente os ensinamentos do Mestre Marçal Justen Filho, *ipsis liberis*:

“A identificação dos serviços de natureza contínua não se faz a partir do exame propriamente da atividade desenvolvida pelos particulares, como execução da prestação contratual. A continuidade do serviço retrata, na verdade, a permanência



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



da necessidade pública a ser satisfeita. Ou seja, o dispositivo abrange os serviços destinados a atender necessidades públicas permanentes, cujo atendimento não exaure prestação semelhante no futuro”.

Como se vê, a doutrina e a jurisprudência aceitam e até recomendam a formalização de contrato administrativo, sem que haja a necessidade de uma nova licitação, mas, para isso, condicionam a contratação direta aos casos de dispensa do Art. 24 de Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

E, no caso subexame, houve dispensa de licitação, dentro dos limites legais, e, conseqüentemente, a celebração do contrato de locação, respeitados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, eficiência, economicidade e finalidade, não estando a Administração Municipal não possuir instalações próprias para o atendimento desta demanda.

Pois bem, nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, a saber:

“Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público”.

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração. Corroborando com esse entendimento, Jessé Torres Pereira Junior.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



Faz-se necessário ressaltar que a regra adotada pelo legislador pátrio, no caso de celebração de contratos de obras, serviços, compras e alienações é a da obrigatoriedade de licitação prévia conforme prescreve o artigo 37, XXI da Constituição Federal de 1988:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômicas indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações”.

Além do mais, a Administração Pública obedece ao princípio da legalidade de acordo com o artigo 37 da CF/88, “caput”, assim, para qualquer ato da administração é necessária prévia existência em lei específica.

No que se adequa à locação de imóveis, a previsão está no art. 24 da Lei nº 8.666/1993, *in verbis*:

“Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X. para 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”.

APÓS BREVE ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA E EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE, VERIFICAMOS QUE HOUVE OBEDIÊNCIA AOS TERMOS LEGAIS.

DIANTE DISSO, PARA QUE O CONTRATO DE LOCAÇÃO SEJA EFETIVADO ENTRE O MUNICÍPIO DE MORENO E O SR. JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE, A PACTUAÇÃO DEVE SER EFETUADA ATRAVÉS DE CONTRATO DIRETO, UMA VEZ QUE O IMÓVEL REVESTE-SE DAS CARACTERÍSTICAS REQUERIDAS PELA LEGISLAÇÃO, ALÉM DE ATENDER AO INTERESSE PÚBLICO ESPECÍFICO.

Quanto a eventuais reajustes de contratos administrativos firmados pela Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios é regido pelas disposições da Lei 10.192, de 14 de Fevereiro de 2001 e, no que com ela não conflitam, com as disposições da Lei 8.666 de 21 de Junho de 1993.

Na lição de Hely Lopes Meirelles, o reajustamento contratual de preços é medida convencionada entre as partes contratantes para evitar que, em razão das elevações do mercado, da desvalorização da moeda ou do aumento geral de salários no período de execução do contrato administrativo, venha a romper-se o equilíbrio financeiro do ajuste.

Vale-se destacar que o reajuste é instituto diverso da revisão contratual prevista no art. 65 da Lei 8.666/93. A revisão decorre de fatos imprevisíveis, caso de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou álea econômica extraordinária. O reajuste objetiva recompor os preços praticados no contrato em razão de fatos plenamente previsíveis no momento da contratação, diante da realidade existente.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419



Os contratos em que admitido o reajuste, as espécies de reajuste e a periodicidade mínima exigida foram especificamente tratadas nos artigos 1º e 2º da Lei no 10.192/2001, que dispõe sobre medidas complementares ao Plano Real, a seguir transcritos:

“Art. 1º As estipulações de pagamento de obrigações pecuniárias exequíveis no território nacional deverão ser feitas em Real, pelo seu valor nominal.

Parágrafo único. São vedadas, sob pena de nulidade, quaisquer estipulações de:

(...)

III – correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados ressalvados o disposto no artigo seguinte”.

“Art. 2º É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano.

§ 1º É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

§ 2º Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

§ 3º Ressalvado o disposto no § 7º do art. 28 da Lei no 9.069, de 29 de junho de 1995, e no parágrafo seguinte, são nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração do índice de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual”.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419

Na lei 8.666, de 1993, o reajuste dos contratos administrativos, e a admissão da adoção de índice específico ou setorial, tem previsão nos artigos 40, XI, e 55 de teor seguinte:

“Art. 40. O edital conterà no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:

(...)

XI – critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela.

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

(...)

III – o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento”;

Pelo que consta no Contrato firmando entre as partes, o critério a ser utilizado para reequilíbrio econômico-financeiro foi o base no INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419

III. DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, diante da análise realizada, tomando por base toda documentação enviada a este setor, as disposições contidas na Lei nº 8.666/1993, **Opina** esta Procuradoria Geral do Município pela legalidade do contrato de locação de imóvel, bem como reequilíbrio econômico-financeiro com base no INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, através do **Processo nº 021/2021 – Dispensa nº 010/2021, Locação de Imóvel** correspondente ao funcionamento do **CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO – (CAF)**, situado na **AV. CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO – MORENO/PE, CEP:54800-000**, de propriedade do Sr. **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Recomenda-se que esta Comissão Permanente de Licitação encaminhe os autos do Processo a Controladoria Geral do Município, para análise, fazendo valer os termos do artigo 15, inciso IX da Lei Complementar Municipal de nº 601 de 14 de Janeiro de 2021.

É o entendimento, sem embargo a posicionamentos em sentido contrário, que respeitamos.

É o parecer.

Moreno/PE, 11 de Maio de 2021.



Marcos Antônio S. Gadelha Jr.
Procurador Geral do Município
OAB/PE 48.391
Mat. 34.601

MARCOS ANTÔNIO S. GADELHA JÚNIOR

Procurador Geral do Município

OAB/PE 48.391

Mat. 34.601



PREFEITURA DE MORENO

Av. Dr. Sofrônio Portela, 3754, Centro. Moreno-PE. CEP: 54800-000
CNPJ: 11.049.822/0001-83 Fone: +55 81 3535-4419

Comunicado interno CI - Nº 16	ORIGEM	DESTINO	
DATA 19/03/2021	Central de Abastecimento Farmacêutico	Setor Financeiro	
Assunto: Solicitação de mudança do prédio da CAF/Moreno			



Prezado (a) (s),

Estocar consiste em ordenar adequadamente os produtos em áreas apropriadas, de acordo com suas características e condições de conservação exigidas (termolábeis, psicofármacos, inflamáveis, material médico-hospitalar etc.).

O local destinado à estocagem de todos os tipos de materiais, dedicado exclusivamente à armazenagem de medicamentos, é denominado Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

A CAF é a área destinada à estocagem e conservação dos produtos, nesse local se desenvolve atividades voltadas para a logística de medicamentos tais como o armazenamento adequado dos mesmos, respeitando-se as regras básicas de estocagem, manuseio, guarda e empilhamento máximo.

O armazenamento deve garantir a manutenção das características físico químicas e microbiológicas dos produtos durante o período de estocagem, evitando possíveis perdas por desvio de qualidade ou por vencimento.

Considerando a necessidade de manutenção dos serviços de assistência farmacêutica, vimos por meio deste solicitar ao setor financeiro que seja realizado um processo de mudança do atual prédio da Central de Abastecimento Farmacêutico, localizado na rua José Cipriano de Moura, Bairro Liberdade, por não atender as necessidades de logística sugerida pela legislação vigente.

Cordialmente,

Odilon José R. Ferreira
Thiago David S. Silva
-Farmacêuticos-
Central de Abastecimento Farmacêutico

Thiago David S. Silva
MAT. 024.909

Odilon José R. Ferreira
Odilon José R. Ferreira
Farmacêutico CRF/PE 3380
Mat. 033501



Secretaria de Obras e Serviços Públicos



LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

End: Av. Cleto Campelo, 2712 – Centro, Moreno - PE



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

1 – Considerações Gerais

O Proprietário do Imóvel é o Senhor José Alberto Primo Leite, inscrito no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, FLS. 44, LIVRO 2-F.

1.1 – Objeto

A presente avaliação servirá para apropriar o valor para contrato de aluguel do imóvel situado à Av. Cleto Campelo, 2712, Centro, Moreno – PE, para a instalação do CAF (Central de Atendimento Farmacêutico) sob administração da Secretaria de Saúde de Moreno.

Área do terreno (m²): 211,02
Área total construída (m²): 211,02

2 - Localização

O imóvel está localizado na Av. Cleto Campelo, nº 2712, Centro, Moreno – PE, confrontando-se com a mesma; em sua lateral direita fica a travessa Cleto Campelo Segunda, e lateral esquerda está situada a outra parte do galpão com sendo assim o mesmo número; ambas localizadas na mesma Rua, Bairro e Município.

3 - Objetivo

Tem-se por objetivo final desta avaliação a determinação do valor locatício do bem avaliando no intuito de haver contrato de aluguel.

4. Estudo da Viabilidade

4.1- Terreno:

De acordo com o Levantamento feito pela Secretária de obras e serviços públicos, o terreno é de forma irregular, medindo 3,50 m de frente para Av. Cleto Campelo, fundo 10,30 m, lateral direita 32,50 m, lateral esquerda 32,50 m, totalizando uma área de 211,02 m².

Assim sendo, a relação de o imóvel apresentar características de semelhanças com as demais construções, acredita-se em uma liquidez média para o imóvel avaliando no mercado imobiliário local.

4.2 – Áreas Edificadas



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

A área edificada se encontra dentro dos padrões da ZU-1; Zoneamento Urbano igual a 211,02 m² de área construída.

5. – Metodologia adotada

Para expressarmos o valor do imóvel, iremos utilizar o método evolutivo com a reprodução de custos, levando-se em consideração o valor do imóvel baseado no mercado local, o valor do Custo da Construção Civil, no estado de Pernambuco, acrescido a vantagem da coisa feita com o fator de depreciação física, estabelecido na tabela de Ross-Heidecke e uma taxa de atratividade locatícia de 0,8% do valor do imóvel avaliado, esta se justificando por simplificarmos o processo de avaliação e considerarmos todos os descontos de custo econômico gerado pelo processo de locação.

6. -NÍVEL DE PRECISÃO

Utilizou-se um misto de fórmulas expressas dentro das normas ABNT e dados colhidos em instituições de pesquisas e imobiliários locais, portanto uma avaliação expedita conforme o que estabelece a Norma Técnica nº 14.653-2.

7. – Evolução dos Cálculos

7.1 - Valores do M² do Terreno (Vu)

O valor do m² do terreno foi obtido através de levantamento de valores de terrenos locais no Município do Moreno, e, efetuando-se uma média aritmética obtivemos um resultado de **R\$ 283,06/m²**.

7.2 - Valor do M² de Construção

O custo unitário básico de construção (CUB), foi obtido através de tabela desenvolvida pela Câmara Brasileira da Indústria de Construção – CBIC, usando por referência a Sinduscon-pe, padrão normal (CAL-8), média brasileira, especificamente do mês de Janeiro de 2021 com um valor de **R\$ 1.940,40/m²**.

7.3 - Valor da Vantagem da Coisa Feita

Definiu-se um valor da vantagem da coisa feita em um retorno de 15% do empreendimento, valor este em média do adotado no setor imobiliário local.

7.4 - Idade Aparente do Imóvel



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Foi determinado a idade aparente do imóvel através de sua tipologia construtiva e materiais utilizados na edificação. Chegou-se à conclusão que tem um percentual idade de vida de 30% e estado de conservação "d" (de 26,0% de sua idade útil, e apresentando um estado de conservação regular necessitando de reparos simples.

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples

- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/ valor

8. - Cálculo do Valor do Terreno

$$Vt = A \times Vu$$

Onde:

Vt = Valor do terreno

A= Área do imóvel avaliando em metros quadrados

Vu= Valor unitário básico adotado em **R\$ 283,06**

$$Vt = 211,02 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 283,06/\text{m}^2 \text{ Vt} = \text{R\$ } 59.731,32$$

9. - Cálculo do Valor da Edificação

Onde:

$$Ve = Ae \times Cu \times Fc$$

Ve= Valor da Edificação

A= Área Real Global Construída em metros quadrados

Cub= Custo Unitário da Edificação = **R\$ 1.940,40**

Fc= Fator corretivo de depreciação da tabela de Ross-Heidecke, para imóveis com 30 anos de vida aparente igual a -26,0%.

$$Ve = 211,02 \text{ m}^2 \times 1.940,40 \times (1-26,0\%)$$

$$Ve = \text{R\$ } 303.002,77$$

10. - Cálculo do Valor do Imóvel + Edificação + Vantagem



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

$$Vi = (Vt + Ve) \times Vv$$

Onde:

Vi = Valor do Imóvel

Vt = Valor do Terreno

Ve = Valor da Edificação

Vv = Valor da Vantagem

$$Vi = (59.731,32 + 303.002,77) \times 1,15$$

$$Vi = R\$ 417.144,20$$

11. - Valor Recomendado para Locação

Considerando a taxa de atratividade de 0,8% do valor do imóvel para o investimento na locação do imóvel avaliando, chega-se a um valor recomendado para a locação do mesmo com o valor de:

R\$ 3.337,15 (Três mil e trezentos e trinta e sete reais e quinze centavos.)

Assim sendo, fica a cargo das partes interessadas na negociação final deste contrato, considerando uma tolerância de 5% para acréscimo ou decréscimo, em função do método utilizado, considerar poucas variáveis.

5% para mais ou para menos (3.170,29; 3.504,00).

PROCEDIMENTO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

LEVANTAMENTO DE CAMPO

- Solicitar documentação do imóvel avaliando ao demandante;
- Visitar o local munido da FICHA DE VISITAÇÃO IMÓVEL PARA AVALIAÇÃO – FVI;
- Realizar vistoria e preencher a FVI;
- Fotografar partes externas e internas do bem avaliando e anexar à FVI.

COLETA DE DADOS

Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro

Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Pavimentação	x	Ilumin. Pública	x	Rede de água	x	Limp. Pública	x	Coleta lixo	x
Passeio	x	Rede elétrica	x	Rede esgoto	x	Telefone	x		
Guias/sarjetas	x	Gás encanado		Rede pluvial	x	Tran. Coletivo	x		

ZONEAMENTO MUNICIPAL

Residencial		Comercial	x	Industrial		Outros:	
OUTRAS INFORMAÇÕES:							

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

Área total edificação M ² :	211,02 M ²	Taxa ocupação Máx. %	100%
Recuo (M)	00M	Altura de M	
Afastamentos:	Frente 00M	Gabarito nº Pavimentos	01
	Fundos 00M		
Zona: ZU 1	Gabarito:	Coeficiente aproveitamento	
Usos Permitidos		Usos Permissíveis	

Observações do Pesquisador

O imóvel a ser alugado é composto por uma estrutura térrea em concreto armado e vedações em alvenaria, possuindo cobertura parcialmente em laje de concreto. Foi verificado que, o imóvel avaliando possui piso cerâmico heterogêneo com algumas peças danificadas. Existem tomadas que necessitam de reparos simples. A porta da entrada frontal é do metálica de enrolar manual. No imóvel funcionava uma padaria e eles utilizavam forno à lenha, ocasionando desgaste no revestimento de parte da cobertura. As dimensões apresentadas na documentação de propriedade do imóvel se diferem das verificadas no levantamento. Há três aberturas na cobertura utilizadas para ventilação natural na área antiga da cozinha.

IDENTIFICAÇÃO

Local: <i>Moreno 02/03/21</i>	<i>[Signature]</i>
-------------------------------	--------------------

Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro

Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Padrão Construção	Alto	Normal - x	Baixo	
Estrutura	Concreto - x	Metálica	Alvenaria - x	Madeira -
Cobertura	Laje - x	Telha de barro -		Fibrocimento -
Revestimento Fachada	Pintada -	Granítico -x	Reboco aparente -	
Est. Conservação	Nova		Regular-	Reg/RepSimples
X	Reparos simples -			
Idade Real: 25		Idade Aparente: 30		Vida Útil: 60
Prédio no terreno	Área Total= 211,02 M ²			
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio= 02		Andar= Edícula na Lateral	
O Prédio possui:	Piscina= N	Playground= N	Garagem	X
Elevadores= N	Número= N	Marca= N		
Condomínio= N	Mensal= N	Trimestral	Semestral	Valor=
Ocupação	Vazio= S	Proprietário -	Inquilino - N	Empréstimo=
Valor da locação atual	3.500	Entrega		
Frente:	3,50 M	Fundos:	10,30 M	
Lateral: D	32,50 M	Lateral: E	32,50 M	
Área:	211,02 M ²	Perímetro:	83,15 M	

Peças do Imóvel

Salas= 00	Quartos= 00	Banheiros=04	Dependência= 00
Lavatório= 00	Varandas= 00	Cozinha= 01	Área Serviço= 00
Dispensa= 00	Suíte= 00	Garagens= 00	Escritório= 00

Vizinhança

Padrão Construção	Normal	Escolas	Sim
Atividades Poluentes	Sim	Comércio	Sim
Atividades Incômoda	Sim	Estacionamento	Não
Arborização/A. verde	Não	Trânsito	Sim

SERVIÇOS URBANOS DISPONÍVEIS

Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro

Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

- Coleta de informações referente ao CUB local;
- Coleta de informações referente ao custo do m² de terreno local;
- Identificação do bem avaliando nas Leis de Uso e Ocupação do Solo.

FICHA DE VISITA DE IMÓVEL	
Solicitante: Secretária de Saúde	Telefone: (81) 3535-5092
Responsável: Ladyodeyse Santiago	Telefone: (81)
Endereço: Rua João Fernandes Vieira	Estado: PE
Município: Moreno	CEP: 54.800-000

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Residência Unifamiliar		Loja	<input checked="" type="checkbox"/>	Gleba Rural	
Terreno Industrial		Prédio Comercial		Armazém		Galpão	<input checked="" type="checkbox"/>
Gleba Urbanizável		Apartamento		Indústria		Outro	

SOBRE O TERRENO

Endereço:	Av. Cleto Campelo										
Frente 1 :	3,50 M		Fundos:	10,30 M							
Lateral: D	32,50 M		Lateral: E	32,50 M							
Área:	211,02 M ²			Perímetro:	83,15 M						
Meio quadra de	<input checked="" type="checkbox"/>	Duas frentes	<input type="checkbox"/>	Mais de uma frente	<input type="checkbox"/>	Esquina	<input checked="" type="checkbox"/>	Quadra total	<input type="checkbox"/>	Vila	<input type="checkbox"/>
Forma	<input type="checkbox"/> Regular -		<input checked="" type="checkbox"/> Irregular - x		<input type="checkbox"/> Poligonal		<input type="checkbox"/> Triangular				
Orientação solar	<input type="checkbox"/> Norte -		<input checked="" type="checkbox"/> Sul - X		<input type="checkbox"/> Leste -		<input type="checkbox"/> Oeste				
Vegetação	<input type="checkbox"/> Mato -		<input type="checkbox"/> Pomar -		<input type="checkbox"/> Pasto -		<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum - x				
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro -		<input type="checkbox"/> Cerca -		<input type="checkbox"/> Prédio Divisa -		<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum -x				
Plano	<input checked="" type="checkbox"/>	Abaixo do logradouro	<input type="checkbox"/>	= nível do logradouro	<input type="checkbox"/>	Requer corte					
Acidentado	<input type="checkbox"/>	Acima do logradouro	<input checked="" type="checkbox"/>	Inclinado%	<input type="checkbox"/>	Requer aterro					
Firme	<input checked="" type="checkbox"/>	Brejoso	<input type="checkbox"/>		Inundável						
Rochoso	<input type="checkbox"/>	Arenoso	<input type="checkbox"/>		Outro						

SOBRE A EDIFICAÇÃO:

Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro

Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628



Secretaria de Obras e Serviços Públicos

_____	_____
Data ____ / ____ / ____	Assinatura do pesquisador

FOTOS DO IMÓVEL

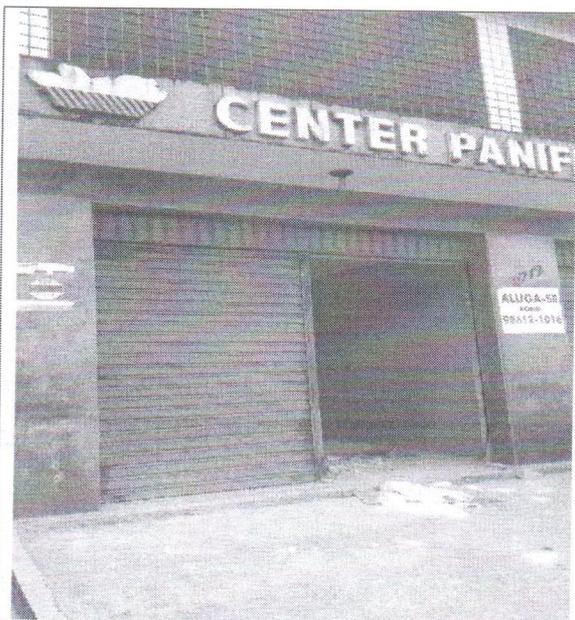


Foto 1 – Fachada Frontal/Porta de acesso

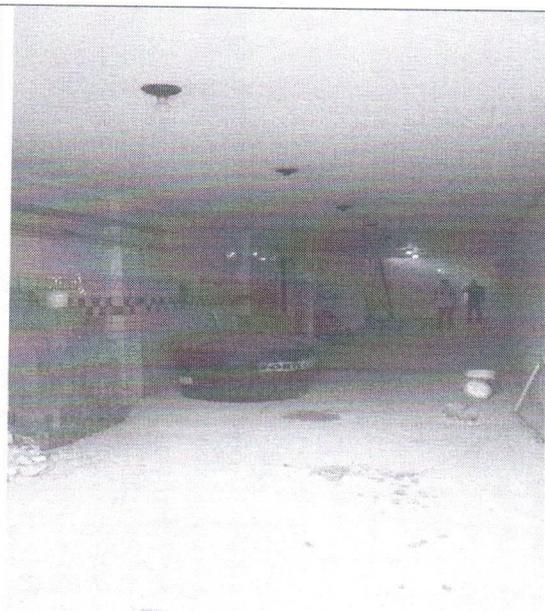


Foto 2 – Corredor de acesso principal


Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628

Secretaria de Obras e Serviços Públicos



Foto 3 – Entrada para cozinha



Foto 4 – Cozinha



Foto 5 – Abertura



Foto 6 – Abertura 2


Raymundo Monteiro
Sec Exec de Obras
Mat. 034626

Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

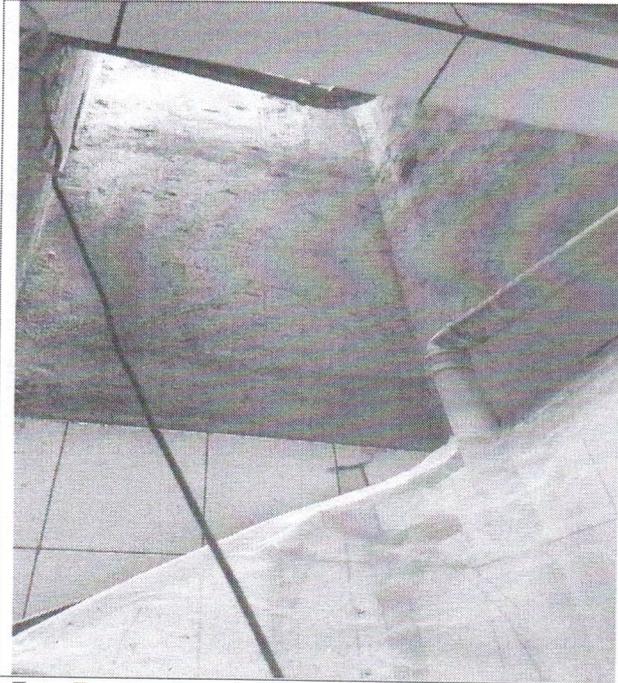


Foto 7 – Abertura 3

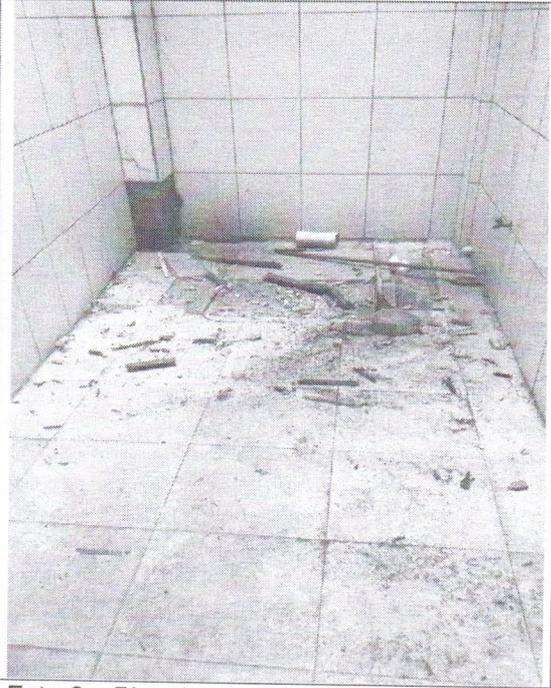


Foto 8 – Piso depreciado



Foto 9 – Teto

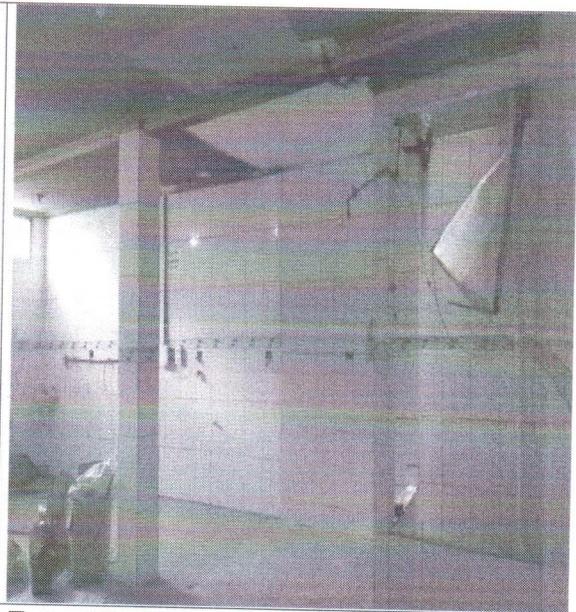


Foto 10 - Teto


Raymundo Monteiro
Sec. Exec. de Obras
Mat. 034628

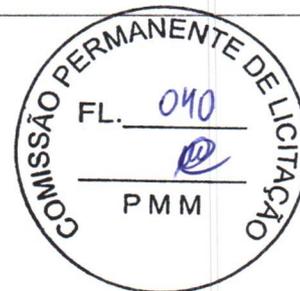
Rua Barão do Rio Branco, 190 – Centro



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO

SECRETARIA DE FINANÇAS

Endereço: AVN. DR. SOFRONIO PORTELA Telefone: (81)3535-3089 CNPJ: 11.049.822/0001-83



EXTRATO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Data Inclusão: 01/11/2005 N° Cad. CGM: 44038680 Data Intervenção: 29/03/2021
N° do Cadastro: 1071 N° Cad. Anterior: Último Usuário: MARIA DEBORA PEREIRA DA

Identificação do Imóvel
Natureza: PREDIAL Contribuição IPTU: NORMAL
Situação: ATIVO Contribuição TAXAS: NORMAL

Localização do Imóvel
Inscrição: 15.90.003.0007.000 Referência Loteamento: 003 0007
Seção: 599 Face: 0 Quadra: QUADRA ÚNICA Cod.Lote: 0
Logradouro: AV CLETO CAMPELO
Número: 2712 Complemento: PRÉDIO CEP: 54800-000
Bairro: CENTRO
Loteamento: LOTEAMENTO ÚNICO Insc.Ant.: 1590003000700

Identificação do Contribuinte
Nome: JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE
Identidade: Tipo Pessoa: Física CPF/CNPJ: 404.443.174-49

Endereço para Correspondência
Logradouro: AVN TEN. CLETO CAMPELO
Número: 2708 Complemento:
Bairro: CENTRO Cidade: MORENO
UF: PE Reside:
CEP: 54800-000

Medidas da Unidade
Testada Princ.: 11,00 Testada Fictícia: 0,01 Nº de Pavimentos: 1
Prof. Principal: 20,00 Fração Ideal: 110,0000 Ano Construção: 2005
Área Terreno: 220,00 Área total de Construção: 160,00 Área Coberta: 0,00
Área Unidade: 80,00 Área Comum da Unidade: 0,00 Zona Fiscal: 1

Informações Sobre o Terreno
Situação da Quadra: MEIO DE QUADRA Pedologia: FIRME Nivelamento: ABAIXO DO NÍVEL
Patrimônio: PARTICULAR Topografia: IRREGULAR Tipo Terreno: IRREGULAR
Ocupação Terreno: EDIFICADO Limitação: MURO

Identificação da Edificação
Situação Rua: FRENTE Uso do Imóvel: COMÉRCIO
Situação do Lote: CONJUGADA ALINHADA Padrão Construção: SIMPLES
Tipo de Construção: LOJA Estado Conservação: REGULAR
Patrimônio Edificação: PARTICULAR Estrutura: ALVENARIA
Regime Ocupação: PRÓPRIA Revestimento Superior: SEM
Cobertura: OUTROS Revestimento Interno: SEM
Esquadria: SEM Vidros: SEM
Instalação Sanitária: (1) INTERNA Condomínio: NÃO
Destino Final do Lixo: COLETA REGULAR Esgotamento Sanitário: SANEAMENTO BÁSICO

Água (x) Limpeza (x) Galerias Pluviais () Energia (x) Telefone (x) Passeio ()
Esgoto () Pavimento () Guias Sargetas () Iluminação (x) Col. Lixo ()

Reavaliação Nº Processo: 0
Tributos
Valor IPTU: R\$ 446,61
Taxa de Conservação de Vias: R\$ 0,00
Taxa de Limpeza Pública: R\$ 94,92
Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 0,00
Taxa de Iluminação: R\$ 0,00
Valor Venal do Imóvel
Valor Terreno: R\$ 10.665,59
Valor Construção: R\$ 19.108,14
Valor Venal: R\$ 29.773,73

Observações



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO

SECRETARIA DA FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO

Endereço: AVN. DR. SOFRONIO PORTELA - CENTRO Telefone: (81)3535-3089 CNPJ: 11.049.822/0001-83



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICO, em cumprimento ao despacho exarado no PROCESSO N° *****, e com base na legislação em vigor, que o contribuinte mencionado abaixo, está quite com a Fazenda Municipal até 26/04/2021.

Contribuinte: JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE	Inscrição Imobiliária 15.90.003.0007.000
Localização: AV CLETO CAMPELO, 2712, PRÉDIO, CENTRO LOTEAMENTO: LOTEAMENTO ÚNICO	Sequencial 1071
Natureza: PREDIAL	Referência Loteamento 003 0007
CNPJ/CPF: 404.443.174-49	
Validade: 26/05/2021	
Observações:	
VIA INTERNET	

A PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO se reserva o direito de cobrar futuramente, quaisquer dívidas que porventura venham a ser apuradas posteriormente, relativas ao período a que se refere a presente certidão.

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ACESSANDO O SITE DO MUNICÍPIO
WWW.MORENO.PE.GOV.BR
CLIQUE EM PORTAL DO CONTRIBUINTE

Código de Verificação: AB52E8F8B2D5D5E654797313FE575E1C6023024A



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 - Fone/Fax (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira - 23 - Moreno - PE

cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONARDO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que de fato consta sob o nº 1282, em 11/11/1982, a MATRÍCULA do seguinte teor: Dados do Imóvel: DA CASA Nº 2708, SITA À AV. CLETO CAMPELO, NESTA CIDADE, EM ZONA URBANA, COM UMA SALA, DOIS (2) QUARTOS, COZINHA E W.C., COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 40M,20C², EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE ONZE (11) METROS DE FRENTE E NOS FUNDOS, POR 35M,80C² DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 393M,80C²; CONFRONTANDO-SE: DE FRENTE COM A AVENIDA DO MESMO NOME; DO LADO DIREITO, COM A CASA Nº 2720 DA MESMA AVENIDA, DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ GERALDO DA SILVA; DO LADO ESQUERDO, COM A CASA Nº 2700 DA MESMA AVENIDA, DE PROPRIEDADE DA SRA. BENEDITA ALVES DO NASCIMENTO; E FINALMENTE COM A CASA Nº 2708-A, DA MESMA AVENIDA, DE PROPRIEDADE DA IMOBILIÁRIA MORENO LTDA. Dados do Proprietário: JORGE DANTAS MACIEL, Brasileiro, aposentado, falecido. Registro Anterior, Nº 1038, fls. 64, Livro 4-E.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº R-1-1282, em 11/11/1982, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTES - JORGE DUTRA ALVES MACIEL e ANUNCIADA DANTAS MACIEL**, Brasileiro, falecido. **ADQUIRENTE - JORGE DANTAS MACIEL**, Brasileiro, casado, comerciante, portador do CIC nº 215.145.854-72, desta Cidade. **VALOR AVALIADO - CR\$ 150.000,00. TÍTULO DE AQUISIÇÃO - Certidão de Herança**, transcrita em julgada pelo Cartório do 2º Ofício, em 19/01/1982.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº R-2-1282, em 21/01/1983, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTE - JORGE DANTAS MACIEL** e sua esposa **D. MARIA DO CARMO MACIEL**, Brasileiros, casados, ele comerciante, C. ID. Nº 1.116.553-SSP/PE, ela doméstica, portadores do CIC nº 215.145.854-72, desta Cidade. **ADQUIRENTE - JOÃO JOSÉ DA CUNHA**, Brasileiro, casado, aposentado do INPS, C. ID. Nº 415.567-SSP/PE e CIC Nº 016.892.824-87, desta Cidade. **VALOR - CR\$ 500.000,00 (Quinhentos mil Cruzeiros)**. Escritura Púb. De Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício, às fls. 174 e verso, Livro nº 12, desta Comarca em 30-12-1982. Em

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

pagina.uz
Marcos José Freire Lopes, escrevente substituto, escrevi. Moreno, 21 de Janeiro de 1983. O Oficial, Marcos José Freire Lopes. EM TEMPO: Da área inscrita na Matrícula de 393,80m, fica desmembrada uma área de 11 metros de frente por 20m,00 de fundo, perfazendo uma área total de **220m,00c²**, ficando uma área remanescente de **173,80m²**, em nome do transmitente. Moreno, 21 de Janeiro de 1983. Eu, Marcos José Freire Lopes, fiz o em tempo. O Oficial, Marcos José Freire Lopes. OBS. A CASA Nº 2708, TERA SUA **MATRÍCULA PRÓPRIA ÀS FLS. 026V, LIVRO 2-A1, SOB Nº 4616, EM 03/05/2010.**

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº R-3-1282, em 12/12/2012, o seguinte **RÉGISTRO: TRANSMITENTES:** Os Espólios de **JOÃO JOSÉ DA CUNHA** e **CLEONICE NASCIMENTO DA CUNHA**, falecidos em 05/07/90 e 19/09/90, tudo conforme Certidões de Óbitos nºs 3897 e 3952, respectivamente, onde o primeiro/era portador do RG. Nº 415.567-SSP/PE e CIC Nº 016.892.824-87, residentes nesta Cidade. **ADQUIRENTE: JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, Nacionalidade Brasileira, casado, empresário, portador do RG. Nº 2.592.995-SSP/PE e do CPF Nº 404.443.174-49, residente e domiciliado à Av. Cleto Campelo, 2708 - centro - Moreno-PE. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Carta de Adjucação - Expediente nº 2012.0800.005603, Juízo de Direito - Vara Única da Comarca do Moreno - Ação: 00016-24.1991.8.17.0970 (antigo nº 224.1991.00016-6), dado e pasado pela Juíza de Direito - Dra. Ana Carolina Avellar Diniz. Valor Declarado e Avaliado R\$ 5.629,00.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº AV-4-1282, em 29/02/2016, a seguinte **AVERBAÇÃO:** "Ilmº Sr. Oficial do Cartório do Registro Geral de Imóveis do Moreno-PE, **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, Nacionalidade Brasileira, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.592.995-SDS/PE, inscrito no CPF nº 404.443.174-49, residente e domiciliado à Av. Cleto Campelo, 2712 - centro - Moreno-PE, em conformidade com a Lei do Registro Público em vigor, vem mui respeitosamente pedir a V. Sª, que se digne de mandar AVERBAR abaixo da Matrícula Nº 1282, datada de 11/11/1982, o imóvel com suas medidas, características e confrontações como vão a seguir: **"CASA Nº 2712, SITUADA À AVENIDA CLETO CAMPELO, EDIFICADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 11,00M X 20,00M, OU SEJA 220,00M². CONFRONTANDO-SE: FRENTE COM A AVENIDA DO MESMO NOME; LADO DIREITO COM TERRENO DE TERCEIROS; LADO ESQUERDO COM O IMÓVEL Nº 2702 E FUNDOS COM O IMÓVEL Nº 2708. CONSTRUÇÃO: DE ALVENARIA, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 105,67M², COBERTA: LAJE; PISO: CERÂMICA; CONTENDO: 01 SALÃO; SALA DE PRODUÇÃO; ESCRITÓRIO; 02 LAVABOS E CIRCULAÇÃO; TODA INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA EMBUTIDAS.** Que dita construção foi havida através de construção própria a mais de 05 (cinco) anos. Ficando assim isenta da apresentação do CND, segundo a legislação Previdenciária, o direito de a seguridade social cobrar seus créditos constituídos, prescreve em 05 (cinco) anos (Art. 46 da Lei Nº 8212/91), tudo conforme Sessão Plenária de 11/06/2008 SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, de sua **inconstitucionalidade**, prevalecendo assim os prazos do CTN. Que as informações acima mencionadas são de inteira responsabilidade do requerente, ficando o mesmo ciente que se não verdadeiras, responderá sob as penas da Lei. P. Deferimento. Moreno - PE, 18 de Fevereiro de 2016. (a) **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE"**. T.S.N.R. no valor de R\$ 12,07.

CERTIFICO finalmente que, sobre o aludido imóvel, não constam ônus hipotecários, penhor, penhora, arresto, sequestro, reipersecutórias e/ ou de quaisquer outros tipos. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 1282, É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME DECRETO Nº 93.240/86. Do que para constar, passei a presente Certidão aos 22 de março de 2021.**





Selo nº 0077172

República Federativa do Brasil

ágina 1

SUBSCREVO E ASSINO *Data supra em*
testº *da verdade*
O Tab. Púb. _____



CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA
2ª Substituta

CONSULTE AUTENTICIDADE EM WWW.TJPE.JUS.BR/SELODIGITAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077172.THP11202002.00875
Data: 22/03/2021 13:35:50
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/seلودigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS
Moreno-PE
Claudia Cristiny Montenegro Mendes Ferreira
2ª Substituta



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Oficial de Protestos de Títulos

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 Fone (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira, 23 - Centro - Moreno - PE
cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONARDO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta



LIVRO: 98-E

Folha: 114/115

TRASLADO: 1

Protocolo: 3149

Instrumento Público de Escritura que faz: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEITE LTDA, em favor de JOSE ALBERTO PRIMO LEITE, na forma abaixo.

S A I B A M todos os que virem esta Pública Escritura de Compra e Venda aos 23 de abril de 2021, nesta Cidade e Comarca do Moreno - Estado de Pernambuco, República Federativa do Brasil, no Cartório Cartório Único de Notas e Registros, sito à Praça da Bandeira, 23, perante mim Tabelião e no final assinadas, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LEITE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.705.367/0001-27, com sede Rua Adalto Barbosa, nº 20-A - Liberdade - Moreno-PE, neste Ato representada por seu sócio, **JOSE ANDELSON PRIMO LEITE**, Nacionalidade Brasileira, casado, empresário, portador da C. ID. Nº 2541452-SSP/PE, inscrito no CPF Nº 454.444.714-34, residente e domiciliado à Rua Adalto Barbosa, nº 20-A - Liberdade - Moreno-PE; E, do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR - JOSE ALBERTO PRIMO LEITE**, Nacionalidade Brasileira, casado com a Sra. **JESECLEIDE VICENTE DOS SANTOS LEITE**, em data de 23/11/1987, tudo conforme Certidão de Casamento Matrícula: 0766380155 1987 3 00004 037 0000909 09, Ato lavrado sob o nº 909, às fls. 37v, Livro nº B-04 Aux, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do Moreno-PE, em 05/10/2010, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 2.592.995-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 404.443.174-49, residente e domiciliado à Av. Cleto Campelo, nº 2712 - Bairro: centro - Cidade: Moreno-PE - CEP: 54800-000; todos conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas; do que dou fé. - E, perante esta pela Outorgante Vendedora me foi dito que, a justo título e senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **"01 UNIDADE COMERCIAL NO PAVIMENTO TERREO DE USO MISTO, EM REGIME CONDOMINIAL EM UMA ÁREA DE TERRENO COM 173,80M², SITUADO NA TRAVESSA TENENTE CLETO CAMPELO, 2708 COM AS CONFRONTAÇÕES: DE FRENTE COM A AVENIDA DO MESMO NOME; DO LADO DIREITO COM A CASA Nº 2720 DA MESMA AVENIDA DE PROPRIEDADE DE JOSÉ GERAL DA SILVA; DO LADO ESQUERDO COM A CASA Nº 2700 DA MESMA AVENIDA, DE PROPRIEDADE DA SRA. BENEDITA ALVES DO NASCIMENTO, E FINALMENTE DE FUNDOS, COMA CASA Nº 2708-A, COM UMA ÁREA PRIVATIVA;**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE NOTAS



110,79M² E FRACÃO IDEAL: 31,704%. A EDIFICAÇÃO POSSUI ACESSO PELO BECÃO FRONTAL DE 1,00M. ATRAVÉS DE HALL DE USO COMUM NO PAVIMENTO TERREO, SERVIDO POR ESCADA. O PIO É EM CERÂMICA, COBERTA EM LAJE, REVESTIDA COM GESSO, JANELAS EM ALUMÍNIO COM VIDRO, PORTAS EM MADEIRA, AS PAREDES CONSTRUÍDAS EM ALVENARIA. TODA INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA EMBUTIDA E EM PERFEITO ESTADO DE FUNCIONAMENTO".

Que foi havido a ela Outorgante Vendedora através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas as fls. 059/060, livro nº 93-E, protocolo nº 208, em 23/07/2015, devidamente Registrada sob o nº R-3 - 4616, em 06/08/2015, nestas Notas, que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo ao Outorgado Comprador, qualificado no texto desta Escritura, como por bem desta Escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), que confessa receber neste ato dele Outorgado em moeda corrente deste País, que conta e acha exato do qual dá ao mesmo Comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeita para nunca mais o repetir e desde já lhe transfere toda a posse jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele o mesmo comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se a vendedora por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria sob as penas da Lei. Pelo Outorgado Comprador, acima qualificado, antes as mesmas testemunhas, me foi dito que aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão de cisa do seguinte teor: Guia do imposto de transmissão de bens Imóveis - I.T.B.I., no valor de R\$ 4.770,00, datado de 14/04/2021, tudo conforme Certidão de Quitação de I.T.B.I., emitida pela Prefeitura Municipal do Moreno-PE - Secretaria de Finanças, em 16/04/2021. Emolumentos R\$ 4.687,92, T.S.N.R. no valor de R\$ 120,00, da Lei Estadual nº 11.404, de 19/12/1996; FERC R\$ 579,41, da Lei Estadual nº 12.978, de 28/12/2005; FERM R\$ 52,67; FUNSEG R\$ 105,35; ISS R\$ 105,35, devidamente recolhido no Banco competente, guia nº 0013607319, em 14/04/2021. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - Inscrição nº 15.90.003.0008.001, expedida 22/04/2021, válida até: 22/05/2021. **Por sua exclusiva conta e responsabilidade e advertido do Tabelião e seus Substitutos, dos riscos decorrentes e assim, consignados nesta Escritura, o comprador dispensa expressamente a apresentação das Certidões de Ações e Execuções ajuizadas contra o(s) vendedor(es). Parágrafo 1º dos Art. 1069, do Provimento nº 20 de 20/11/09;** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: F860.16DB.7AF1.13E6, emitida em 22/04/2021, Válida até: 19/10/2021; Certidão de Distribuição da Justiça Federal (NADA CONSTA), Nº 202100340160, expedida em 22/04/2021; Certidão de Regularidade Fiscal nº 2021.000002508874-82, emitida em 22/04/2021, válida até: 20/07/2021 (REGULAR); Certidão negativa de Débitos Trabalhistas nº 13229654/2021, expedida em 22/04/2021, válida até: 18/10/2021; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (NEGATIVO) - Código HASH: 96e0.56a4.7cad.8119.70c4.7c9e.0edb.d04a.354f.6442, datada de 22/04/2021, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório para fins de direito, certidões referente ao CNPJ da vendedora. As demais Certidões e Documentos de que trata a Lei Nº 7433 de 18-12-85 regulamentada pelo Decreto Nº 93240 de 09-09-86, foram apresentadas e ficaram arquivadas em Cartório para fins de direito. O imóvel foi avaliado por R\$ 265.000,00 (Duzentos e sessenta e cinco Reais). Emitida a DOI (Declaração de Operações Imobiliários), na forma da Instrução Normativa n.SRF/163 DE 23/12/1999 - Art. 5º § 3º Inciso. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual, feita e sendo-lhe lida na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram com duas testemunhas a tudo presentes e que são: Dispensadas as testemunhas "ex-vi" do Art. 215º. Parágrafo 5º Do Código Civil Brasileiro, da Lei 10.406 de 10/01/02. E assim, por estarem justas e contratadas, as partes me pediram que fosse lavrada esta Escritura Pública, a qual, após lida e considerada conforme, aceitam, outorgam e assinam. Do que para constar, eu, (a) CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA2ª Substituta, digitei. O referido é verdade e dou fé. Subcrevo e Assino, Data Supra em Test. (sinal) da verdade. O Tab. Pub. (a) Marcos José Freire Lopes - Tabelião.23 de abril de 2021. Selo digital 0077172.CMD04202101.00623. Consulte



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS
Moreno-PE
Claudia Cristiny Montenegro Mendes Ferreira
2ª Substituta

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
e Oficial de Protestos de Títulos

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 Fone (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira, 23 - Centro - Moreno - PE

cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONARDO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta



LIVRO: 98-E

Folha: 114/115

TRASLADO: 1

Protocolo: 3149

autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. (Representante) JOSE ANDELSON PRIMO LEITE,
JOSE ALBERTO PRIMO LEITE.

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA
2ª Substituta

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077172.CMD04202101.00623
Data: 23/04/2021 14:33:01
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS
Moreno-PE
Claudia Cristiny Montenegro Mendes Ferreira
2ª Substituta

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVIÇO DE NOTAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSTO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PE

NOME
JOSE ALBERTO PRIMO LEITE

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2592995 SSP PE

CPF
404.443.174-49 DATA NASCIMENTO
28/06/1964

FILIAÇÃO
JOSE SEVERIANO LEITE
IRENE PRIMO LEITE

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 H

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
03315841892 **10/08/2024** **15/12/1982**

OBSERVAÇÕES

Jose Alberto Primo Leite

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
RECIFE, PE DATA EMISSÃO
12/08/2019

Roberto Fontelles
 Roberto Carlos Moreira Fontelles
 Diretor Presidente

ASSINATURA DO EMISSOR

82821832150
PE094014787

PERNAMBUCO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1827704423

PROIBIDO PLASTIFICAR
1827704423



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS - MORENO/PE
 Praça da Bandeira, 23 - Centro - Moreno/PE - Fone/Fax: (0**81) 3535-1930 | Marcos José Freire Lopes - Titular

Certifico que a presente cópia fotoscopia é a reprodução fiel do ORIGINAL APRESENTADA; dou fé.

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA -2ª Substituta Emol. R\$ 3,27 TSNR R\$ 0,73 FERC R\$ 0,40 FERM R\$0,04 FUNSEG R\$0,07 ISS R\$0,07. Moreno/PE, 30/03/2021.

Selo:0077172.RHB03202101.00504

CONSULTE AUTENTICAÇÃO EM WWW.TJPE.JUS.BR/SELODIGITAL

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS
 Moreno-PE
 Dra. Cláudia Montenegro Mendes Ferreira
 2ª Substituta



Tarifa Social de Energia Elétrica: Criada pela Lei 10.438, de 26/04/02

NOTA FISCAL - FATURA - CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

Companhia Energética de Pernambuco
 Av. João de Barros, 111, Boa Vista, Recife - PE. CEP 50050-902
 CNPJ 10.835.932/0001-08 | Ins. Est. 0005943-93 | www.celpe.com.br



DADOS DO CLIENTE

JOSE ALBERTO PRIMO LEITE

ENDEREÇO DA UNIDADE CONSUMIDORA

RUA PE CARAPUCEIRO 813 AP- 403

CPF 404 443.174-49

BOA VIAGEM/RECIFE
 RECIFE PE
 51020-260

CLASSIFICAÇÃO

B1 RESIDENCIAL
 RESIDENCIAL
 Trifásico

CONTRATO	RECIBO
7012875236	03/2021
DATA DE VIGÊNCIA	DATA DE VIGÊNCIA
25/03/2021	06/04/2021
168,77	

Nº DA NOTA FISCAL	SÉRIE	EMPRESA
148282824	UNICA	05/03/2021
Nº DE CONTABILIZAÇÃO	Nº DO CLIENTE	Nº DA INSTALAÇÃO
05/03/2021	2002649168	5707767

DESCRIÇÃO DA NOTA FISCAL

	QUANTIDADE	PREÇO (R\$)	VALOR (R\$)
Consumo Ativo(kWh)-TUSD	168,0000000	0,46225146	76,73
Consumo Ativo(kWh)-TE	168,0000000	0,35929061	59,84
Acréscimo Bandeira AMARELA			3,17
Contrib. Ilum. Pública Municipal			25,03
ICMS Subvenção-CDE-NF 138428929-05/01/21			1,08
Multa por atraso-NF 142343162 - 03/02/21			2,43
Juros por atraso-NF 142343162 - 03/02/21			0,19
Atualização IGPM-NF 142343162 - 03/02/21			0,50

TOTAL DA FATURA

168,77

DEMONSTRATIVO DE CONSUMO DESTA NOTA FISCAL									
Nº DO MEDIDOR	TIPO DA FUNÇÃO	ANTERIOR DATA	ANTERIOR LEITURA	ATUAL DATA	ATUAL LEITURA	Nº DE DIAS	CONSTANTE	AJUSTE	CONSUMO (kWh)
3130329252	CAT	03/02/2021	22.425,00	05/03/2021	22.591,00	30	1,00000		166,00

MONTANTE DO CONSUMO		INFORMAÇÕES DE TRIBUTOS			COMPOSIÇÃO DO CONSUMO		
Mês/Ano kWh	BARRA	BASE DE CÁLCULO	%	VALOR DO IMPOSTO	Composição do Consumo	Valor	%
MAR 21 166		ICMS	139,54	25,00	34,88	Garagem de Energia	R\$ 44,48 31,87%
FEV 21 142		PIS	139,54	0,91	1,26	Transmissão	R\$ 5,98 4,29%
JAN 21 201		COFINS	139,54	4,16	5,83	Distribuição (Celpe)	R\$ 31,12 22,30%
DEZ 20 146						Perdas de Energia	R\$ 9,99 7,16%
NOV 20 145						Encargos Setoriais	R\$ 6,00 4,30%
OCT 20 163						Tributos	R\$ 41,97 30,08%
SET 20 134						Total	R\$ 138,64 100%
AGO 20 175							
JUL 20 181							
JUN 20 190							
MAI 20 238							
ABR 20 186							
MAR 20 232							

5F0B ACBF 018B 8958 B45C F379 2A53 810E

Pague no ponto mais perto de você e confira nossos pontos de venda: rua padre carapuceiro conjunto boa viagem / ag correios shopping paralela: rua padre carapuceiro boa viagem. lista completa em www.celpe.com.br. Na data da leitura a bandeira em vigor é a Amarela. Mais informações em www.ansel.gov.br. Cobrança ICMS sobre a subvenção CDE, conforme Decreto Estadual 39.459/13. O cliente é compensado quando há variação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pague em dinheiro ou cartão de crédito. O prazo definido para os padrões de atendimento comercial. Acesso: www.celpe.com.br e confira nosso Aviso de Privacidade.

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL nº 462/10), tarifas, prazos e serviços prestados estarão em constante disposição para consulta, em nossas unidades de atendimento e no site www.celpe.com.br.

DURAÇÃO E FREQUÊNCIA DA TENSÃO NOMINAL (V)					TENSÃO NOMINAL (V)		
CONJUNTO	VALOR APURADO	LIMITE MENSAL	LIMITE TRIMESTRAL	LIMITE ANUAL	TENSÃO NOMINAL (V)	LIMITE DE VARIAÇÃO (V)	
RIO JORDAO	jan/2021					MÍNIMO	MÁXIMO
DIC	0,00	4,71	9,43	18,86	220	202	231
PIE	0,00	3,05	6,10	12,20	380	350	399
DNIC	0,00	2,60	0,00	0,00			

Limite DICI 12,22 EUSO - Valor do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição - R\$ 53,64

Declaração de Aceite de Valor para Locação de Imóvel



Eu, **JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE**, brasileira, portador da Cédula de Identidade n.º 2592995 SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 404.443.174-49, residente e domiciliado na Rua Padre Carapuceiro, n.º 813, Ap 403- Boa Viagem, Recife CEP: 51020-280, doravante denominado **LOCADOR**, venho por meio deste, declarar que sou de acordo com a locação do imóvel localizado na à Av. Cleto Campelo, n.º 2712, Centro-Moreno, destinado a instalação do **Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF)** da Secretaria de Saúde de Moreno, por um período de 12 meses para o ano de 2021, cujo valor mensal do aluguel ficará de R\$ 3.170,30 (três mil, cento e setenta reais e trinta centavos) perfazendo um total de R\$ 38.043,60 (trinta e oito mil, quarenta e três reais e sessenta centavos). Ratifico serem verdadeiras as informações acima prestadas.

Moreno, 29 de MARÇO de 21



Jose Alberto Primo Leite

José Alberto Primo Leite

CPF: 404.443.174-49

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS - MORENO/PE

Praça da Bandeira, 23 - Centro - Moreno/PE - Fone/Fax: (081) 3535-1930 | Marcos José Freire Lopes - Titular

Reconheço a firma por Semelhança de

JOSE ALBERTO PRIMO LEITE Moreno-PE, 30/03/2021 Emol.

R\$ 3,83 TSNR R\$ 0,86 FERC R\$ 0,47 FERM R\$0,04 FUNSEG

R\$ 0,09 ISS R\$0,09 CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO

MENDES FERREIRA 2ª Substituta



Selo: 0077172.CNW03202101.00503

CONSULTE AUTENTICIDADE EM WWW.TJPE.JUS.BR/SELODIGITAL

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS
E REGISTROS
Moreno-PE
Claudia Cristiny Montenegro Mendes Ferreira
2ª Substituta



**Secretaria de Saúde
Prefeitura Municipal de Moreno**



Ofício n.º378/2021 – GAB/SS

Moreno, 14 de maio de 2021.

À Secretaria de Governo
e Planejamento

Sr. Secretário
Ítalo Thierry Almeida

Prezado,

Prefeitura Municipal de Moreno
Comissão Permanente de Licitação
Recebido em: 02/07/21

Elaine Santos
Comissão Permanente de Licitação
Matrícula 3111

A presente solicitação trata-se da Desistência do Processo de Dispensa de Licitação, autuada sob o nº 010/2021, que teve como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO- MORENO/PE, CEP: 54.800-000, DE PROPRIEDADE DO SR. ALBERTO PRIMO LEITE, CPF Nº404.443.174-49, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF), NO MUNICÍPIO DE MORENO.**

Dos Fatos:

O aludido Processo de Dispensa de Licitação em referência aportou na Secretária Municipal de Saúde para apreciação da Secretária de Saúde, Sr. **Ladyodeyse Santiago**, no dia 17 de maio de 2021;

Considerando o interesse inicial da secretaria de saúde na locação do imóvel situado à **Avenida Cleto campelo, nº 2708, Centro- Moreno/PE, destinado ao funcionamento da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF);**

Contudo, visando não comprometer o orçamento do Ano de 2021, tendo em vista a Pandemia da COVID-19 que tem levado a uma Crise de Saúde Pública, consequentemente as demandas do Município tem aumentado e impossibilitando novos projetos;

Levando em consideração que a responsabilidade desta secretaria em promover o melhor atendimento e garantir a saúde de qualidade dos munícipes, é necessário a desistência do processo, com objetivo de não comprometer o orçamento e evitar prejuízos futuros;

Considerando que após análise da secretária, definiu pela não continuidade do processo e manter a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) no prédio atual, contrato nº 031/2017, que fica localizado na Rua Dr. José Cipriano de Moura, nº 519, Alto da Liberdade, de responsabilidade do Sr. Alberes Rafael de Lira.

Diante do exposto a Secretária de Saúde decide pela desistência de continuidade do processo em função da supremacia do interesse público e da economicidade, solicitamos o exame do setor competente quanto a Legalidade da intenção com fulcro às justificativas acima exaradas.

Em tempo, este setor solicita o desmembramento dos seguintes documentos:

- ✓ Cópia do Documento de Identificação autenticado;
- ✓ Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- ✓ Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda;
- ✓ Certidão de Inteiro Teor e Ônus;
- ✓ Cópia do comprovante de residência;
- ✓ Declaração de Aceite de Valor autenticada.



É o pedido.

Atenciosamente,

LADYODEYSE SANTIAGO
Secretária de Saúde

Ladyodeyse Santiago
Secretária Municipal de
Saúde do Moreno
Matr.: 34596



PREFEITURA MUNICIPAL DO MORENO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GOVERNO
Assessoria de Licitação e Contratos – CPL/EP

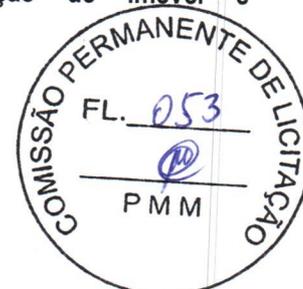
CÓPIA

Ofício n.º 013/2021 – CPL/EP

Moreno, 06 de Julho de 2021.

Ref.: Resposta Ofício 378 /2021. Solicitação de Desistência de Processo de Dispensa para Locação de Imóvel e Desmembramento de Documentos.

A
Secretaria Municipal de Saúde do Município do Moreno – SMS/PMM
Sra. Ladyodeyse Santiago
Secretária de Saúde



Prezada,

Em atendimento a solicitação contida no Ofício em epigrafe, quanto ao **Processo Administrativo Nº 021/2021, Dispensa Nº. 010/2021**, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA CLETO CAMPELO, Nº 2708, CENTRO – MORENO/PE, CEP: 54.800-000, DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ ALBERTO PRIMO LEITE, CPF Nº 404.443.174-49, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF), NO MUNICÍPIO DE MORENO.

Informamos que o aludido processo será encerrado nessa Comissão Permanente de Licitação, com fulcro às justificativas exaradas pela Secretária de Saúde, também ordenadora de despesa da pasta, conforme **Ofício nº 378 /2021**.

Estamos encaminhando a documentação solicitada no Ofício, conforme segue:

- Cópia Documento de Identificação autenticado;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliários;
- Cópia da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel em questão;
- Certidão de Inteiro Teor e Ônus do Imóvel em questão;
- Cópia do Comprovante de Residência do proprietário;
- Declaração de Aceite de Valor autenticada.

Sem mais, para o momento renovamos nossos votos de consideração e apreço.

Respeitosamente,

Elaine Pereira
Elaine Santos Pereira
Assessoria Licitação e Contratos
Mat. 31.140

Geovane Lima
RECEBIDO 7/07/21