



**CPVRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

**PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2019**

**UNIDADE ADMINISTRATIVA: CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA  
SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS  
DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE.**

**JUNHO/2019**



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

01

## IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade da LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, elaborou-se o presente TERMO DE REFERÊNCIA para fins de satisfação da necessidade suportada. São as considerações que me restam, inicialmente, prestar.

Pacajus – CE, 27 de abril de 2019.

Elano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO:

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE.

### 2. INTRODUÇÃO

2.1. Este Projeto Básico/Termo de Referência visa orientar a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, conforme especificações aqui consignadas, através de processo administrativo ou licitatório de contratação, tipo menor preço.

2.2. Estabelece, ainda, através de normas gerais e específicas, métodos de trabalho e padrões de conduta para os serviços descritos devendo ser considerado como complementar às demais exigências do processo e dos documentos contratuais.

### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 – A presente contratação justifica-se mediante a necessária locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede do Consórcio Público de manejo dos Resíduos Sólidos da região metropolitana B/CE, assim sendo, a contratação em comento visa viabilizar as condições de estruturação física de funcionamento do referido órgão, dando condições amplas de instalação e organização das ações diárias da Sede do Consórcio.

### 4. OBRIGAÇÃO DAS PARTES.



#### 4.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1.1. A Contratante se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações;
- 4.1.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.1.3. Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigirem providências conetivas;
- 4.1.4. Providenciar, tempestivamente, os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais /Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

#### 4.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 4.2.1 Manter durante toda a execução do objeto contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações;
- 4.2.2 Facilitar a ação da fiscalização na inspeção dos serviços, prestando, e em prazo razoável, os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE;
- 4.2.3. Responder, perante as leis vigentes, pelo sigilo dos documentos manuseados, sendo que a CONTRATADA não deverá, mesmo após o término do contrato, sem consentimento prévio, por escrito, da CONTRATANTE, fazer uso de quaisquer documentos ou informações especificadas no parágrafo anterior, a não ser para fins de execução do contrato;
- 4.2.4. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela CONTRATANTE;

#### 5. ESTIMATIVA E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

- 5.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da dotação orçamentária nº 01.0101.18.122.0001.2.001, elemento de despesas nº 3.3.90.39.00, com recursos próprios.

#### 6. ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO DO OBJETO

- 6.1. A critério da Administração, as quantidades constantes neste processo poderão sofrer acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicialmente adjudicado.

#### 8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

##### 8.1 – PESSOA FÍSICA.

- 8.1.1 – Documento de identificação oficial com foto, que contenha, ainda, o número do CPF.



8.1.2 - Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

a) A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser atendida pela apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, negativa ou positiva com efeitos de negativa, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº. 1.751, de 02/10/2014.

b) A comprovação para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual da sede do licitante, ou Positiva com Efeitos de Negativa.

c) A comprovação para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal da sede do licitante, ou Positiva com Efeitos de Negativa.

8.1.3 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Nº. 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.1.4 – Matrícula do imóvel, que comprove a propriedade do bem a ser locado, ou documento que comprove a posse lícita ou, ainda, poderes de Administração do imóvel.

## **8.2 – PESSOA JURIDICA.**

8.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

8.2.2 – Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.2.3- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

a) A prova de regularidade para com a Fazenda Federal deverá ser atendida pela apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, negativa ou positiva com efeitos de negativa, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº. 1.751, de 02/10/2014.

b) A comprovação para com a Fazenda Estadual deverá ser feita através de Certidão Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Estadual da sede do licitante, ou Positiva com Efeitos de Negativa.

c) A comprovação para com a Fazenda Municipal deverá ser feita através de Certidão Negativa de Débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal da sede do licitante, ou Positiva com Efeitos de Negativa.

8.2.4 - Certificado de Regularidade de Situação (CRF) perante o FGTS;

8.2.5 - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Nº. 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.2.6 - Matrícula do imóvel, que comprove a propriedade do bem a ser locado, ou documento que comprove a posse lícita ou, ainda, poderes de Administração do imóvel.

## **9. PAGAMENTO E APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS**

9.1 - Os pagamentos serão efetuados pelo CPMRS-RMB-CE, mediante a entrega dos seguintes documentos, que serão retidos pela contratante.

a) nota fiscal /fatura acompanhada das Certidões Federais, Estaduais, Municipais, FGTS e Trabalhistas;

9.2 - Os serviços serão pagos até 05 (cinco) dias úteis da entrega da nota fiscal / recibo, mediante apresentação da nota fiscal/fatura correspondente, devidamente atestado pelo Superintendente da entidade.

9.3 - Será permitido o reajustamento do valor contratual com base no Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), ou outro índice que vier a substituí-lo, ou a repactuação do preço do Contrato, desde que observado o interregno mínimo de um ano, a contar da data de sua assinatura ou da data de sua última repactuação ou reajuste.

## **10. DURAÇÃO DO CONTRATO E REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

10.1. O contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por até 60 (sessenta meses), podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel.

10.2. Os valores contratados oriundos deste processo poderão sofrer alterações conforme o art. 65 da Lei Federal Nº. 8.666/93.

## **11. FISCAL DO CONTRATO**

11.1. A Fiscalização dos Contratos será exercida por pessoa designada pelo SUPERINTENDENTE, ao qual deverá exercer em toda sua plenitude a ação de que trata a Lei Nº. 8666/93, alterada e consolidada.



Prefeitura Municipal de Pacajus  
Secretaria de Administração e Finanças do Município  
Coord. de Arrecadação, Fiscalização e Tributação

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA TABELIÃO JOSÉ GAMA FILHO, 540, SALAS 09 E 10,  
BAIRRO CENTRO, EM PACAJUS, CEARÁ.

INTERESSADOS:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS**  
**JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**

MAIO/2019

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



06

**Prefeitura Municipal de Pacajus**  
**Secretaria de Administração e Finanças do Município**  
**Coord. de Arrecadação, Fiscalização e Tributação**

**1. IDENTIFICAÇÃO:**

**1.1. INTRODUÇÃO**

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor justo e atual no mercado imobiliário de Pacajus de um imóvel para locação, situado neste Município, na Rua Tabelião José Gama Filho, 540, Salas 09 e 10 Bairro Centro, em Pacajus, Ceará.

**1.2. FINALIDADE**

Atender solicitação dos interessados, para fins de locação do imóvel pela Prefeitura Municipal de Pacajus, para atender ao Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Metropolitana B.

**1.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel Comercial, sendo duas SALAS com área total construída de aproximadamente 61,38m<sup>2</sup>. Nossa vistoria foi realizada em 10/05/2019 às 11:00 h.

**1.4. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES**

Energia Elétrica: Rede Monofásica.  
Água: Cagece.  
Comunicação: Rede de Telefone.  
Rede Viária: Vias de acesso com pavimentação.  
Saúde: Hospital a cerca de 800 m.  
Esgotamento Sanitário: Inexistente.  
Segurança: Inexistente.  
Limpeza Pública: Periódica semanal  
Transporte: Serviço de transporte coletivo municipal  
Comércio e Escolas: Comércio na região: Alto.

**1.5. DOCUMENTAÇÃO**

Conforme levantamento feito no local do imóvel avaliando e plantas apresentadas pelos interessados.

**2. METODOLOGIA E TÉCNICA DE VALORES:**

Para realização da avaliação do imóvel avaliando, foi adotado o Método Comparativo Direto, com utilização de Inferência Estatística, através de Metodologia Científica, como rege a Norma Brasileira de Avaliações de Imóveis Urbanos NBR 14.653-2; grau de fundamentação I e grau de precisão I.

**2.1. PESQUISA**

Realizamos pesquisa de imóveis para elaboração da avaliação para locação na região do imóvel em questão, junto a alguns imóveis e outros já locados recentemente. Após compararmos os imóveis pesquisados, optamos por utilizar no cálculo da avaliação como valor unitário (Vu) do metro quadrado para locação mensal o valor de R\$ 17,30 (Dezessete Reais e Trinta Centavos).

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Prefeitura Municipal de Pacajus  
Secretaria de Administração e Finanças do Município  
Coord. de Arrecadação, Fiscalização e Tributação

2.2. AVALIAÇÃO:

Valor do Aluguel = Vu x Área do imóvel(Ai)

Valor do Aluguel Mensal: 61,38 m2 x R\$ 17,30/m2 = R\$ 1.061,87

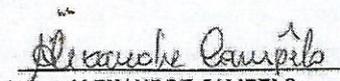
Valor do Aluguel Mensal = R\$ 1.061,87 (com aproximação de +-1% permitido pela norma)

3. CONCLUSÃO:

Com base na vistoria realizada, nos parâmetros influenciadores da convicção do valor de locação do bem e na certeza da adequabilidade dos processos aplicados, concluímos o presente laudo, avaliando a locação mensal do imóvel nos termos aqui descritos, nessa data, em R\$ 1.060,00 (Hum Mil e Sessenta reais). O presente laudo avaliatório é composto por 02 (duas) folhas originais e mais uma capa, digitadas em uma face e rubricada após a última linha de cada folha, tendo como linha final da última folha a assinatura e número do CREA do avaliador.

Pacajus, 10/05/2019.

  
HUGO CORREIA LIMA  
Eng. Civil - RNP 060007203-7

  
ALEXANDRE CAMPELO  
Fiscal de Tributos

**PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**

**AO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE/CE**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE.

**PROPONENTE:** JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO, brasileiro, casado, arquiteto, Portador da Cédula de Identidade Nº A16171-3 CAU, Inscrito no CPF/MF sob o Nº 283.507.403-10, residente e domiciliado a Rua Bonfim Sobrinho, Nº 540, Bairro de Fatima, Fortaleza-Ce. Fone: (85) 9 8711-1196.

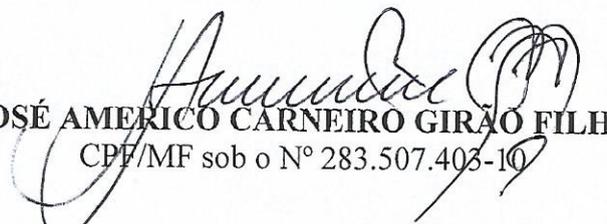
LOTE ÚNICO				
ITEM	OBJETO	UNID	RS MENSAL	RS TOTAL PARA 12 MESES
1	Imóvel destinado exclusivamente para fins não residenciais, sito à Rua Tabelião José Gama Filho, Nº 540, Salas 09 e 10, altos, Centro, Pacajus-CE, Cep: 62870-000	12 meses	1.100,00	13.200,00

**VALOR GLOBAL: R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais).**

Declaro que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais, taxas e quaisquer outros ônus que por ventura possam recair sobre a locação em tablado.

**Validade da Proposta:** 60 (Sessenta) dias.

Pacajus - CE, 27 de maio de 2019.

  
**JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**  
 CPF/MF sob o Nº 283.507.403-10



### AUTORIZAÇÃO

Diante da necessidade da LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CEBEM COMO A LEI DE ACESSO A INFORMAÇÃO LAI DE Nº 12.527, e considerando que a proposta ofertada por **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO** em face da localização e custo x benefício da propriedade apresentada por este, bem como em face da compatibilidade percentual e contemporânea a realidade imobiliária do Município de Pacajus, designado para a sede administrativa do imóvel em face da localização estratégica do Município perante as outras entidades consorciadas, AUTORIZO a contratação do aluguel do imóvel em nome de, conforme TERMO DE REFERÊNCIA e laudo de avaliação anexos, nos termos do inciso X, do art. 24 da Lei Federal Nº. 8.666/93 e cláusula 44ª do Estatuto que instituiu a presente entidade, compatível ainda com o inciso II do mesmo artigo e leis bem como cláusula estatutária, em virtude da baixa materialidade financeira da contratação, que perfaz a monta financeira total de **R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)** devendo o Sr. **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**, apresentar todos os documentos de habilitação, conforme termo de referência anexo.

Ademais, saliente-se que existe disponibilidade orçamentária para a despesa com dotação orçamentária nº 01.0101.18.122.0001.2.001, elemento de despesas nº 3.3.90.39.00, com recursos próprios.

Pacajus (CE), 27 de maio de 2019.

Elano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

U10

## AUTUAÇÃO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2019.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE

Hoje, nesta cidade, na sala da Comissão de Licitação, autuo o Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 005/2019**, que adiante se vê, do que, para constar, lavrei este termo.

Pacajus (CE), 27 de maio de 2019.

Elano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

01

## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2019.

O Superintendente do Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos da Região Metropolitana B / CPMRF - RMB, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Dispensa de Licitação tem como base legal o disposto no inciso II e X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, c/c cláusula 44ª do Estatuto da presente entidade.

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A respectiva contratação justifica-se mediante a necessidade demonstrada ao termo de referência, bem como respalda-se no artigo supramencionado, vistas a dispensabilidade da realização de procedimento licitatório para concretizar a contratação em comento, em face da sua baixa relevância financeira.

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 deveriam 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,<sup>1</sup>

A dispensa de licitação com fulcro no art. 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93, c/c Cláusula 44ª do Estatuto dessa entidade, justifica-se ante o exposto no citado acima. Essas são, portanto, as razões fundantes da presente contratação ao prenúncio do exercício financeiro, com a finalidade de personalizar o conhecimento de empresa conhecida no cenário estadual, comprovada por meio dos documentos de habilitação apresentados, à realidade fática e palpável do cotidiano administrativo da presente entidade.

<sup>1</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários a lei de licitações e contratos administrativos / Marçal Justen Filho – 11. ed. – São Paulo : Dialética, 2005.



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

UR

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A escolha recaiu para o imóvel pertencente ao Sr. **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO** por ofertar as melhores condições de instalações que atendem as necessidades do Consórcio Público de Manejos dos Resíduos Sólidos da Região Metropolitana B/CE e por ter preço compatível com a realidade mercadológica conforme laudo de avaliação em anexo. O valor global desta contratação é de **RS 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)**, contemplando, os presentes custos, a totalidade da execução dos serviços em voga.

Pacajus (CE), 27 de maio de 2019.



**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE



**CPMRS-RMB**  
CONSORCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

03

## MINUTA CONTRATUAL

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS XXXXX**

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2019 c/c artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como demais atos administrativos exarados aos autos do presente processo administrativo.**

**I - LOCADOR (A) – XXXXXXXXXXXX**, Portador da Cédula de Identidade Nº XXXXXXXX, Inscrito no CPF/MF sob o Nº XXXXXXXX, residente e domiciliado a Rua XXXXXXXXXXXXXXXX. Fone: (XX) XXXXXXXX.

**II - LOCATÁRIO (A) – CONSORCIO PUBLICO DE RESIDUOS SOLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B - C P M R S - RMB**, com sede na Rua: Guarany, nº 600, centro, Pacajus-CE, Cep: 62870-000, inscrito no CNPJ, sob o nº 31.164.621/0001-34, Representado por: **ELANO FEIJO DAMASCENO**, brasileiro, casado, Advogado, Portador da OAB/CE Nº 8241, Inscrito no CPF/MF sob o Nº 384.500.483.483-00, residente e domiciliado à Rua Professor Carvalho, Nº 3063, São João do Tauape, Fortaleza-CE, Cep: 60120-340 Tel.: (85) 9 9131-3050.

**III- OBJETO DA LOCAÇÃO** - O imóvel destina-se exclusivamente para fins não residenciais, sito à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**Parágrafo Primeiro** - fica vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial, do imóvel locado, sem o consentimento expresso do LOCADOR;

**Parágrafo Segundo** - Faz parte integrante deste contrato **termo de vistoria** com as condições gerais do imóvel locado;

**IV- PRAZO DE LOCAÇÃO** - O prazo da presente locação, **01 (um) ano**, a iniciar-se no dia **03 de junho de 2019** e a terminar no dia **03 de junho de 2020**.

**Parágrafo Primeiro** - Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por até 60 (sessenta meses), podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel.

**V - VALOR DA LOCAÇÃO** - O aluguel mensal livremente convencionado nesta data é de R\$ XXXXXXXXXXX, vencido sempre no dia **10 (dez) de cada mês**.

**Parágrafo Primeiro** – O Aluguel deverá ser pago pelo LOCATÁRIO, diretamente à ADMINISTRADORA SAMIA MARIA MENESES BRILHANTE, Inscrita na OAB sob o Nº 5461, com endereço na Rua Epifânio Nogueira, Nº 408, Pacajus-CE, ou a



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

14

quem está indicar, mediante recibo ou através de depósito na conta bancaria da ADMINISTRADORA, ou outro meio que venha a ser convencionado entre as partes.

(Caixa Econômica Federal, Agência-2002, Conta Corrente-32-3, Operação 001) servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação;

**Parágrafo Segundo** - Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de IPTU, água, luz e seguro contra incêndio e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;

**Parágrafo Terceiro** - As despesas decorrentes do contrato a ser celebrado com o locador, serão consignadas nas seguintes dotações orçamentárias:

Dotação orçamentária	Elemento de despesas	Origem dos Recursos
01.0101.18.122.0001.2.001	3.3.90.36.00 ou 3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física ou Jurídica

**VI - ONUS DA IMPONTUALIDADE** - Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula VI) incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária apurados no período;

**Parágrafo Primeiro** – Fica estabelecido que o recebimento do aluguel e/ou dos demais encargos inerentes a locação, fora do prazo fixado, constituirão ato de mera tolerância do qual não se poderá inferir novação ajustado.

**Parágrafo Segundo** - Caberá ao LOCATÁRIO as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do IPTU, luz, água, taxas, etc.

**VII – DO REAJUSTE** - O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se como índice, o IGP-M da FGV, ou também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

**Parágrafo Primeiro** - Se, no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o LOCADOR, inibido de ajuizar a ação revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

**Parágrafo Segundo** - Permanecendo o LOCATARIO no imóvel, após escoado o prazo para a desocupação voluntária, no caso de denúncia condicionada, pagará ele ao



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

JS

**LOCADOR** o aluguel-pena que vier a ser arbitrada na Notificação Premonitória, na forma do que dispõe o art. 575 do Código Civil.

**VIII - BENFEITORIAS** - Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do **LOCADOR** e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o **LOCADOR** exigir-lhe retirada.

**IX - OUTROS ENCARGOS** - Compromete-se o **LOCATÁRIO** a transferir, perante o órgão competente (ENEL), e (CAGECE) as contas de consumo de energia e água, para o seu nome, antes da efetiva entrega das chaves, bem como a efetuar respectivos pagamentos na data do vencimento, sob pena de rescisão contratual.

**Parágrafo Primeiro** - O **LOCATÁRIO** obriga-se a respeitar, as posturas municipais, e de saúde, ficando responsável pelas multas a que der causa;

**Parágrafo segundo** - embora autorizado, o **LOCATÁRIO** responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

**Parágrafo Terceiro** - Não poderá o **LOCATÁRIO** escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

**Parágrafo Quarto** - Quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR** não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

**X - VISTORIA DO IMÓVEL** - O(A) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a permitir a vistoria do imóvel locado por preposto do(a) **LOCADOR (A)**, devidamente autorizados, quando este (a) achar conveniente e oportuno.

**Parágrafo Primeiro** - É permitida ao **LOCATÁRIO** a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

**XI - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL** - Findo o prazo da locação ora estabelecida, ou rescindida a locação por qualquer motivo obriga-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel sempre limpo e restituí-lo, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

**Parágrafo Primeiro** - Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas, o aluguel continuará a



16

correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR, com base na referida vistoria.

**Parágrafo Segundo** - O LOCATÁRIO que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao LOCADOR o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do parágrafo terceiro infra;

**Parágrafo Terceiro** - Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o LOCATÁRIO obriga-se a depositar em mãos do LOCADOR ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo LOCATÁRIO e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente à este Contrato, em face à Lei do Inquilinato.

**Parágrafo Quarto** - O disposto no parágrafo terceiro supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

**Parágrafo Quinto** - Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

**Parágrafo Sexto** - o LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) Dar destinação diversa do que consta no contrato; d) Sub locar o imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; e) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

**Parágrafo Sétimo** - O LOCADOR não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

**XII -MULTA CONTRATUAL** - no caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, importará na imediata rescisão do mesmo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora, obrigada a pagar a outra uma



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

U7

multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel em vigor cobrável executivamente, além de rescindi-la das perdas e danos.

**XIII – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS-** Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento, ou de qualquer outra que o **LOCADOR** venha a ter que ajuizar em face do **LOCATÁRIO**, fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do(a) **LOCADOR**, será sempre de 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, ou o valor da causa.

**XIV - DO DIREITO DE VIZINHANÇA-** Obriga-se desde já o **LOCATÁRIO**, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**XV - DO CONTRATO** - O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais, bem como à Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que prevalecerá sobre as demais, em caso de conflitos.

**XVI - FORO DO CONTRATO** - Fica eleito o foro da cidade de Pacajus, para solução de qualquer dúvida ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

Pacajus, XXXXXXXXXX.

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(LOCADOR)

---

ELANO FEIJO DAMASCENO

(LOCATARIO)

---

Tel.: (85) 9  
(Testemunha)

---

Tel.: (85) 9  
(Testemunha)



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

08

## DESPACHO

Em razão do início fundante das instâncias do presente Consórcio e considerando a cooperação de todos os Municípios Consorciados, encaminho à V. Sa, o presente processo de dispensa de licitação nº 005/2019 forjado ao artigo 24, inciso II e X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores c/c cláusula 44ª do Estatuto da presente entidade, que trata da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE**, para fins de análise com finalidade de elaboração de parecer jurídico devidamente fundamentado, com vistas as anotações preconizadas na norma cogente.

Pacajus (CE), 30 de maio de 2019.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS**  
**RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**



ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884

**PARECER JURÍDICO**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2019**

Versa o presente parecer, conforme autorização, do processo administrativo de dispensa de licitação Nº. 005/2019, que tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, visando atender às necessidades da secretaria solicitante, através de procedimento de Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, do diploma legal pertinente.

Neste intento, com o intuito de edificar um entendimento racional sobre o tema, consignamos à presente peça o dispositivo legal supramencionado, que dispõe:

**Art. 24. É dispensável a licitação:**

*omissis (...)*

**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.**

Em cotejo ao permissivo legal colacionado, é possível verificar a imposição de determinados requisitos que devem ser assinalados visando conferir regularidade à contratação pretendida, quais sejam: a) instalações que comportem o aparato Administrativo; b) localização; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Nesta trilha, a Administração Pública, visando satisfazer seu desiderato, observando condições mínimas (instalações e localidade) inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado, e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado, poderá efetivar a Dispensa de Licitação com fulcro no dispositivo legal mencionado. Neste toar, com o intuito de corroborar tal entendimento, consignamos à presente peça posicionamento do ilustre doutrinador Jessé Torres, que explicita:

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5a Edição, pag. 277).



## ADVOGADAS ASSOCIADAS

— ADVOCACIA E CONSULTORIA —

OAB/CE 1884

De tal modo, considerando as razões alçadas pela Pasta Requerente, as quais expressam as necessidades específicas que nortearam o processo de pesquisa de mercado e seleção do imóvel, apresentando as peculiaridades específicas que ensejaram o presente procedimento de dispensa, verificamos a assinalação de todos os preceitos estabelecidos no arcabouço jurisprudencial e doutrinário. Senão, vejamos em que sentido sacramentou o sodalício Tribunal de Contas da União, que dispõe:

O TCU entendeu, no que concerne à dispensa de licitação para aquisição de imóveis, que o enquadramento no artigo 24, inc. X, somente é possível quando a localização do imóvel for fator condicionante para a escolha. Fonte: TC-625.362/1995-0. Decisão nº 337/1998 – 1ª. Câmara.

Corroborando ainda em *decisium* diverso:

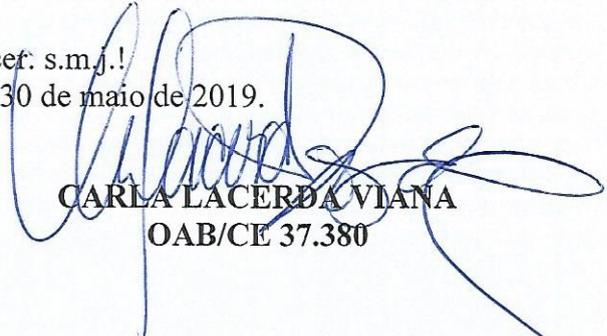
“10. O art. 24, inciso X, da Lei de Licitações estabelece ser dispensável a licitação ‘para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.’

Desta feita, considerando os argumentos expostos, considerando ainda que a presente contratação reveste-se de todos os princípios que regem a Administração Pública, em conformidade com o estabelecido na Constituição Federal, entendemos como justificada à pretensão.

De tal modo, considerando que a documentação colacionada aos autos, a qual demonstra que o valor apresentado para a aquisição apresenta compatibilidade com os custos praticados no mercado, entendemos como satisfeita a exigência prevista no dispositivo legal.

Assim sendo, após apreciação do procedimento, opino pela sua APROVAÇÃO tendo em vista encontrar-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, especialmente às contidas no bojo dos artigos 24, inciso II, c/c Decreto Federal nº 9418/2018 c/c Lei Federal 11.107/2005 e art. 55 da Lei de Licitações.

É o nosso Parecer: s.m.j.!  
Fortaleza / CE, 30 de maio de 2019.

  
CARLA LACERDA VIANA  
OAB/CE 37.380



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

21

## DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação Nº. 005/2019, venho emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no inciso II e X, do artigo 24, da Lei Nº. 8.666/93, para a da LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE

A presente dispensa importa um valor global de **R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)** junto ao credor **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**.

Pacajus (CE), 30 de maio de 2019.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

22

**CONVOCAÇÃO PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO  
DA EMPRESA COM PROPOSTA DE MENOR PREÇO**

Considerando que o imóvel pertencente ao Sr., **JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**, apresentou a melhor adequabilidade para a instalação da sede do Consórcio Público de Manejo de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana B/CE, requeremos que Vossa Senhoria entregue, devidamente autenticados, os documentos constantes ao TERMO DE REFERÊNCIA anexo à presente solicitação.

Aguardamos retorno o mais breve possível.

Pacajus – CE, 30 de maio de 2019.

Elano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

RECEBIDO EM:

30 de maio de 2019

ASSINATURA:

**IDENTIDADE-RG**  
53856582 SSP/CE

**EXPECIÇÃO-CAU/BR**  
27/12/2012

**CPF**  
283.507.403-10

**ANO DE FORMATURA**  
1988

**OBSERVAÇÕES**  
NÃO DOADOR DE ÓRGÃOS  
E TECIDOS

**TIPO SANGUÍNEO**  
B POSITIVO

**FILIAÇÃO**  
JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO  
GIRÃO  
MARIA AZENETE DE  
CASTRO GIRÃO




*Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz*

**HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ**  
PRESIDENTE DO CAU/BR



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - LEI 12.378, DE 31/12/2010.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR  
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

**NOME**  
JOSE AMÉRICO CARNEIRO  
GIRÃO FILHO

**SEXO**  
MASCULINO

**NATURALIDADE**  
FORTALEZA/CE

**DATA DE NASCIMENTO**  
02/02/1965

**ASSINATURA**  
*Jose Américo Carneiro Girão Filho*

**ARQUITETO E URBANISTA**




REGISTRO CAU Nº  
A16171-3



CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

Consórcio Público de Manejo dos Resíduos Sólidos  
da Região Metropolitana B - CFMRS/RMB  
CNPJ: 31.164.621/0001-34

**CONFERE COM O ORIGINAL**

Data: \_\_\_\_\_

*Jose Américo Carneiro Girão Filho*  
Assinatura



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

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

**Nome: JOSE AMERICO CARNEIRO GIRAO FILHO**  
**CPF: 283.507.403-10**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 10:56:04 do dia 20/05/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/11/2019.

Código de controle da certidão: **14F1.CDE7.9185.07DB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO  
ESTADO DO CEARÁ  
Procuradoria Geral do Estado

**Certidão Negativa de Débitos Estaduais**  
**Nº 201903117466**

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

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
<b>Inscrição Estadual:</b> *****
<b>CNPJ / CPF:</b> 283507403-10
<b>RAZÃO SOCIAL:</b> *****

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

**EMITIDA VIA INTERNET EM 20/05/19 ÀS 10:49:20**  
**VÁLIDA ATÉ 19/07/2019**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
CERTIDÃO NEGATIVA

26

Nº 0000000560

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

**15807 - JOSE AMERICO CARNEIRO GIRAO FILHO**

Endereço

RUA RUA LUIZA BRAGA, 176-A

CROATA I PACAJUS-CE CEP: 62870000

No. Requerimento

0000000560/2019

Documento

C.P.F.: 283.507.403-10

Natureza jurídica

Pessoa Física

**CERTIDÃO**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL INSCREVER E COBRAR DÉBITOS AINDA NÃO REGISTRADOS OU QUE VENHAM SER APURADOS, CERTIFICAMOS QUE, VERIFICANDO OS REGISTROS DA SECRETARIA DA FAZENDA/ NÚCLEO DE ARRECAÇÃO TRIBUTÁRIA, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR PENDÊNCIAS EM NOME DO REQUERENTE, NESTA DATA.

OBS: ( PARA CPF) ESTA CERTIDÃO ENGLOBA SOMENTE PENDÊNCIAS EM NOME DO PRÓPRIO REQUERENTE E REFERE-SE A DÉBITOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA E NÃO TRIBUTÁRIA, BEM COMO AO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS ACESSÓRIAS.

OBS: ( PARA CNPJ) ESTA CERTIDÃO ENGLOBA TODOS OS ESTABELECIMENTOS EM NOME EMPRESA E REFERE-SE A DÉBITOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA E NÃO TRIBUTÁRIA, BEM COMO AO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS ACESSÓRIAS.

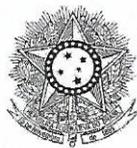
PACAJUS-CE, 12 DE ABRIL DE 2019

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 10/06/2019

COD. VALIDAÇÃO 0000000560





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE AMERICO CARNEIRO GIRAO FILHO

CPF: 283.507.403-10

Certidão n°: 172685631/2019

Expedição: 20/05/2019, às 10:58:27

Validade: 15/11/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que JOSE AMERICO CARNEIRO GIRAO FILHO, inscrito(a) no CPF sob o n° 283.507.403-10, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



**CARTÓRIO MACIEL**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula: 8267 Data: 18/03/2010

Livro: VY Folha: Rubrica:

IMÓVEL- UM TERRENO urbano, plano seco, meio da quadra, com a frente voltada para o sentido sul, onde faz confronto com a Rua Tabelaio José Gama Filho, medindo em sua área total 349,40m<sup>2</sup> (quinhentos e noventa e nove vírgula quarenta metros quadrados), medindo e estremando: Ao LESTE, (lado esquerdo), partindo do Ponto P1 no sentido sul/norte, com ângulo interno de 90° (noventa graus) com uma extensão de 16,20m (dezesseis metros e vinte centímetros), limitando-se com o imóvel de Francisco de Almeida Lino Filho, encontra-se o Ponto P2; ao NORTE, (fundos), partindo do P2 no sentido leste/oeste, com ângulo interno de 90° (noventa graus) com a extensão de 37,00m (trinta e sete metros), limitando-se com o imóvel de Francisco de Almeida Lino Filho, encontra o Ponto P3; ao OESTE, (lado direito), partindo do Ponto P3, no sentido norte/sul, com ângulo interno de 90° (noventa graus), com uma extensão de 16,20m (dezesseis metros e vinte centímetros) limitando-se com o imóvel de Francisco de Almeida Lino Filho, encontra-se o Ponto P4; ao SUL, (frente), partindo do Ponto P4, no sentido oeste/leste, com ângulo interno de 90° (noventa graus) com uma extensão de 37,00m (trinta e sete metros), limitando-se com a Rua Tabelaio José Gama Filho, encontra-se o Ponto P1. O imóvel dista no sentido oeste/leste, no limite leste, 18,00m (dezoito metros), para o cruzamento mais próximo, ou seja, para a Rua José Machado com a Rua Tabelaio José Gama Filho;

PROPRIETÁRIO(S)- FRANCISCO DE ALMEIDA LINO FILHO, brasileiro, comerciante, portador do RG n° 212.803-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 032.808.373-91, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, com MARIA HOLANDA XAVIER LINO, brasileira, comerciante, portadora do RG n° 655.219-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 311.107.203-78, residentes e domiciliados, à Rua José Machado, n° 846, Bairro Buriti, nesta cidade de Pacajus-CE

REGISTRO ANTERIOR- Desmembrado do imóvel objeto da Matrícula 1328, às fls. 51 do Livro 2-E do 2° Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Pacajus-CE;

O OFICIAL: *[Assinatura]*

R /001-8267 - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, lavrada aos 17/03/2010, nas folhas 163/164 do Livro 82, do 2° Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Pacajus/CE, os Proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel objeto da presente Matrícula 8267 a ARTUR CASSIANO NOVAES DE CARVALHO, brasileiro, arquiteto, portador do RG n° 2007002005172-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 154.444.653-53, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Lucila Naira Soares Novaes, brasileira, arquiteta, portadora do RG n° 98002342236-SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob n° 163.231.573-49, residentes e domiciliados na Rua Dep. Moreira da Rocha, n° 358, Bairro Meireles, Fortaleza/CE, COM UM PERCENTUAL de 70% do imóvel e a JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO, brasileiro, arquiteto, inscrito no CREA-CE, sob n° 9167-D, portador do RG n° 53856582-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 283.507.403-10, casado em regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Decicleide Faicão da Costa Girão, brasileira, bacharel em Ciências Contábeis, portadora do RG n° 99010189989-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 411.488.863-20, residentes e domiciliados, à Rua Tomas Acioli, n° 320, Bairro Joaquim Távora em Fortaleza-CE, COM UM PERCENTUAL de 30% do imóvel, pela quantia de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), não havendo condições O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 29 de março de 2010. Eu *[Assinatura]* Synthia Athayde Maciel Santos,

29

Matrícula 00008267 Ficha 00001-V

Livro 2 - VY Folha 001V

Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino.





**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

30

## TERMO DE RATIFICAÇÃO

O SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o artigo 26 da Lei Nº. 8.666/93 e alterações posteriores, considerando o Parecer da Assessoria Jurídica do Município e tudo o mais que consta do presente processo administrativo de dispensa de licitação Nº. 005/2019, vem RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, determinando que se proceda a publicação do devido extrato, nos seguintes termos:

**CONTRATADO:** JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO

**VALOR GLOBAL:** R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)

Pacajus (CE), 03 de junho de 2019.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

21

## EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DE RATIFICAÇÃO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 005/2019 – CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE.**

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE

**CONTRATADO:** JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO

**VALOR GLOBAL:** R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)

**DATA DA RATIFICAÇÃO:** 03 de junho de 2019.

Pacajus (CE), 03 de junho de 2019.

**ELANO FELJO DAMASCENO**  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE

### **OBSERVAÇÃO:**

O presente Extrato foi devidamente afixado no Flanelógrafo da Prefeitura Municipal de Pacajus / Sala Oficial da Sede Provisória do Consórcio em data de 03/06/2019, na forma recomendada pelo STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 – (96.0058484-5) – 1º Turma.



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

32

## CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certificamos que o extrato do TERMO DE RATIFICAÇÃO do processo administrativo de Dispensa de Licitação N° 005/2019, para a CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, foi afixado no dia 03/06/2019, no flanelógrafo deste Consórcio, conforme estabelece a legislação em vigor.

Pacajus– CE, 03 de junho de 2019.

**ELANO FELJO DAMASCENO**  
**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS**  
**RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

CONSÓRCIO PÚBLICO  
DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS  
DA REGIÃO METROPOLITANA B  
C P M R S - R M B



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS 019/2019**

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2019 c/c artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como demais atos administrativos exarados aos autos do presente processo administrativo.**

**I - LOCADOR (A) – JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**, brasileiro, casado, arquiteto, Portador da Cédula de Identidade Nº A16171-3 CAU, Inscrito no CPF/MF sob o Nº 283.507.403-10, residente e domiciliado a Rua Bonfim Sobrinho, Nº 540, Bairro de Fatima, Fortaleza-Ce. Fone: (85) 9 8711-1196.

**II - LOCATÁRIO (A) – CONSORCIO PÚBLICO DE MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B - C P M R S - R M B**, com sede na Rua: Guarany, nº 600, centro, Pacajus-CE, Cep: 62870-000, inscrito no CNPJ, sob o nº 31.164.621/0001-34. Representado por: **ELANO FEIJÓ DAMASCENO**, brasileiro, casado, Advogado, Portador da OAB/CE Nº 8241, Inscrito no CPF/MF sob o Nº 384.500.463-00, residente e domiciliado à Rua Professor Carvalho, Nº 3063, São João do Iauape, Fortaleza-CE, Cep: 60120-340 Tel.: (85) 9 9131-3050.

**III- OBJETO DA LOCAÇÃO** - O imóvel destina-se exclusivamente para fins não residenciais, sito à **Rua Tabelaio José Gama Filho, Nº 540, Salas 09 e 10, Centro, Pacajus-CE. Cep: 62870-000.**

**Parágrafo Primeiro** - fica vedada outra destinação, transferência ou sublocação, total ou parcial, do imóvel locado, sem o consentimento expresso do LOCADOR;

**Parágrafo Segundo** - Faz parte integrante deste contrato **termo de vistoria** com as condições gerais do imóvel locado;

**IV- PRAZO DE LOCAÇÃO** - O prazo da presente locação, **01 (um) ano**, a iniciar-se no dia **03 de junho de 2019** e a terminar no dia **30 de maio de 2020**.

**Parágrafo Primeiro** - Terminado o prazo inicialmente convencionado e não havendo qualquer manifestação das partes a locação será prorrogada por até 60 (sessenta) meses), podendo ser denunciada por qualquer das duas partes a qualquer tempo, com aviso prévio de 30 (trinta) dias a serem utilizados para a desocupação do imóvel.

**V - VALOR DA LOCAÇÃO** - O aluguel mensal livremente convencionado nesta data é de **RS 1.100,00 (Hum mil e cem reais)**, vencido sempre no dia **10 (dez) de cada mês**.

**Parágrafo Primeiro** – O Aluguel deverá ser pago pelo LOCATÁRIO, diretamente à ADMINISTRADORA SAMIA MARIA MENESES BRILHANTE, Inscrita na OAB sob o Nº 5461, com endereço na Rua Epifânio Nogueira, Nº 408, Pacajus-CE, ou a quem está indicar, mediante recibo ou através de depósito na conta bancária da ADMINISTRADORA, ou outro meio que venha a ser convencionado entre as partes.

Rua Guarany, nº 600, Altos, Centro – Pacajus/CE – CEP: 62.870-000  
Fone: (85) 3348.1077 – CNPJ: 31.164.621/0001-34



(Caixa Econômica Federal, Agência-2002, Conta Corrente-32-3, Operação 001) servindo o recibo de depósito como comprovante de pagamento do aluguel e encargos decorrentes da locação;

**Parágrafo Segundo** - Será de responsabilidade do LOCATÁRIO os pagamentos de IPTU, água, luz e seguro contra incêndio e todas as demais despesas ordinárias referentes à conservação do imóvel legalmente permitidas por lei e eventuais taxas futuras que vierem a ser criadas pelo Poder Público futuramente;

**Parágrafo Terceiro** - As despesas decorrentes do contrato a ser celebrado com o locador, serão consignadas nas seguintes dotações orçamentárias:

Dotação orçamentária	Elemento de despesas	Origem dos Recursos
01.0101.18.122.0001.2.001	3.3.90.36.00 ou 3.3.90.39.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física ou Jurídica

**VI - ONUS DA IMPONTUALIDADE** - Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado no contrato (cláusula VI) incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária apurados no período;

**Parágrafo Primeiro** – Fica estabelecido que o recebimento do aluguel e/ou dos demais encargos inerentes a locação, fora do prazo fixado, constituirão ato de mera tolerância do qual não se poderá inferir novação ajustado.

**Parágrafo Segundo** - Caberá ao LOCATÁRIO as penalidades decorrentes dos atrasos nos pagamentos do IPTU, luz, água, taxas, etc.

**VII – DO REAJUSTE** - O aluguel mensal acima pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à data de sua celebração, aplicando-se como índice, o IGP-M da FGV, ou também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços, no período do reajuste.

**Parágrafo Primeiro** - Se, no curso do contrato de locação, celebrarem as partes qualquer acordo para majorar o aluguel acima dos índices oficiais e/ou contratuais, não ficará o LOCADOR, inibido de ajuizar a ação revisional, nos prazos da lei, salvo se tal acordo tiver sido hábil para ajustar o aluguel ao nível de mercado, o que deverá ficar ali expressamente consignado.

**Parágrafo Segundo** - Permanecendo o LOCATARIO no imóvel, após escoado o prazo para a desocupação voluntária, no caso de denuncia condicionada, pagará ele ao LOCADOR o aluguel-pena que vier a ser arbitrada na Notificação Premonitória, na forma do que dispõe o art. 575 do Código Civil.

**VIII - BENFEITORIAS** - Quaisquer obras ou benfeitorias dependem do consentimento expresso e escrito do LOCADOR e não darão direito a indenização ou retenção e, finda a locação, poderá o LOCADOR exigir-lhe retirada.



**IX - OUTROS ENCARGOS** - Compromete-se o **LOCATÁRIO** a transferir, perante o órgão competente (ENEL), e (CAGECE) as contas de consumo de energia e água, para o seu nome, antes da efetiva entrega das chaves, bem como a efetuar respectivos pagamentos na data do vencimento, sob pena de rescisão contratual.

**Parágrafo Primeiro** – O **LOCATÁRIO** obriga-se a respeitar, as posturas municipais, e de saúde, ficando responsável pelas multas a que der causa;

**Parágrafo segundo** - embora autorizado, o **LOCATÁRIO** responde pelos danos que, nessa hipótese, foram causados ao imóvel;

**Parágrafo Terceiro** - Não poderá o **LOCATÁRIO** escusar-se ao pagamento de quaisquer diferenças de aluguel, impostos, taxas, a que estiver obrigado nos termos da lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação;

**Parágrafo Quarto** - Quaisquer tolerâncias ou concessões do **LOCADOR** não constituirão precedente invocável e não terão a virtude de alterar as obrigações que lhe são impostas neste instrumento;

**X - VISTORIA DO IMÓVEL** - **O(A) LOCATÁRIO(A)** obriga-se a permitir a vistoria do imóvel locado por preposto do(a) **LOCADOR (A)**, devidamente autorizados, quando este (a) achar conveniente e oportuno.

**Parágrafo Primeiro** - É permitida ao **LOCATÁRIO** a colocação de placas, bandeiras, cartazes, painéis, luminosos, antenas, etc., nas paredes externas do imóvel locado;

**XI - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL** - Findo o prazo da locação ora estabelecida, ou rescindida a locação por qualquer motivo obriga-se o **LOCATÁRIO** a manter o imóvel sempre limpo e restituí-lo, nas mesmas e perfeitas condições de habitabilidade recebidas, de acordo com o termo de vistoria, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos tendentes à conservação do imóvel, das suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos e reparos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e regulamentos;

**Parágrafo Primeiro** - Caso o imóvel, suas dependências e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas, o aluguel continuará a correr, até que o **LOCATÁRIO** cumpra todas as exigências do **LOCADOR**, com base na referida vistoria.

**Parágrafo Segundo** - O **LOCATÁRIO** que receber as chaves do imóvel para mandar proceder aos reparos que forem exigidos, terá o prazo de 15 (quinze) dias para executá-los. O não cumprimento das obrigações no prazo fixado, dará ao **LOCADOR** o direito de entrar na posse do imóvel, procedendo-se, então, na forma determinada do parágrafo terceiro infra;



**Parágrafo Terceiro** - Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR não sejam executados dentro de 15 (quinze) dias contados da entrega das chaves, o LOCATÁRIO obrigam-se a depositar em mãos do LOCADOR ou onde este indicar, o valor correspondente ao orçamento apresentado pelo vistoriador. Não sendo executados os reparos, nem sendo depositado o valor do orçamento apresentado, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR, se assim desejar, mandar executar os reparos para o que fica, desde já, autorizado pelo LOCATÁRIO e pelo fiador e principal pagador, os quais reconhecem como idôneo o orçamento apresentado e de cujo valor total se consideram devedores, autorizando, por conseguinte, a sua cobrança mediante ação de execução, na forma do inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente à este Contrato, em face à Lei do Inquilinato.

**Parágrafo Quarto** - O disposto no parágrafo terceiro supra aplicar-se-á, também, no que diz respeito aos reparos ou consertos que tiverem que ser executados no curso da locação;

**Parágrafo Quinto** - Quando da desocupação e entrega do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar os comprovantes de que estão completamente quitadas todas as contas de energia elétrica, água, imposto predial, e taxas que vierem a ser criadas pela prefeitura que sejam de responsabilidade legal ou contratual do LOCATÁRIO, correndo a locação até o momento em que forem apresentados os comprovantes mencionados;

**Parágrafo Sexto** - o LOCADOR poderá dar como rescindido o presente contrato de locação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial, sem que assista ao LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou reclamação, a exemplo: a) Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações; b) Em caso de sinistro ou desapropriação; c) Dar destinação diversa do que consta no contrato; d) Sub locar o imóvel sem autorização expressa do LOCADOR; e) Infringir qualquer das cláusulas do presente contrato;

**Parágrafo Sétimo** - O LOCADOR não se responsabiliza por eventuais danos sofridos pelo LOCATÁRIO em caso de acidentes ocasionados por caso fortuito ou de força maior;

**XII -MULTA CONTRATUAL** - no caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, importará na imediata rescisão do mesmo, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ficando a parte infratora, obrigada a pagar a outra uma multa correspondente a 3 (três) meses de aluguel em vigor cobrável executivamente, além de rescindi-la das perdas e danos.

**XIII – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**- Na hipótese de ação de despejo por falta de pagamento, ou de qualquer outra que o LOCADOR venha a ter que ajuizar em face do LOCATÁRIO, fica ajustado entre as partes que os honorários do advogado do(a) LOCADOR, será sempre de 20% (vinte por cento) sobre o montante devido, ou o valor da causa.

**XIV - DO DIREITO DE VIZINHANÇA**- Obriga-se desde já o LOCATÁRIO, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.



**CPMRS-RMB**

CONSORCIO PUBLICO DE MANEJO DOS  
RESIDUOS SOLIDOS DA REGIAO  
METROPOLITANA B

87

XV - DO CONTRATO - O contrato é regido pela lei nº 8.245/91 e Código Civil Brasileiro, no que couber, devendo os problemas que surgirem serem resolvidos baseados nos dois diplomas legais, bem como à Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, que prevalecerá sobre as demais, em caso de conflitos.

XVI - FORO DO CONTRATO - Fica eleito o foro da cidade de Pacajus, para solução de qualquer dúvida ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

Pacajus, 03 de junho de 2019.



*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**  
(LOCADOR)

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_  
**ELANO FEIJO DAMASCENO**  
(LOCATARIO)

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_

Tel.: (85) 9 9807 9266  
(Testemunha)

*[Handwritten Signature]*  
\_\_\_\_\_

Tel.: (85) 9 1939222  
(Testemunha)



Rua Guarany, nº 600, Altos, Centro – Pacajus/CE – CEP: 62.870-000  
Fone: (85) 3348.1077 – CNPJ: 31.164.621/0001-34



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

38

**EXTRATO DE CONTRATAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2019 – CONSÓRCIO PÚBLICO DE  
MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA  
SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B/CE**

**CONTRATADA: JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO**

**ASSINA PELA CONTRATADA:**

**CONTRATANTE: SUPERINTENDENTE do CONSÓRCIO PÚBLICO DE  
MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE.**

**ASSINA PELA CONTRATANTE: Elano Feijó Damasceno**

**VALOR GLOBAL CONTRATADO: R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)**

**VIGÊNCIA DO CONTRATO: 03/06/2019 a 03/06/2010**

**ORIGEM DOS RECURSOS: próprios.**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.0101.18.122.0001.2.001**

**ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.39.00**

**DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: 03/06/2019**

Pacajus - Ce, 03 de junho de 2019.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO**  
**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS**  
**RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

**OBSERVAÇÃO:**

O presente Extrato foi devidamente afixado no Flanelógrafo da Prefeitura Municipal de Pacajus / Sala Oficial da Sede Provisória do Consórcio em data de 03/06/2019, na forma recomendada pelo STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 – (96.0058484-5) – 1º Turma.



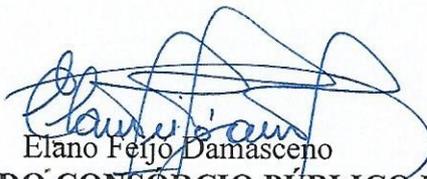
**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

39

### CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certificamos que o extrato de contrato da Dispensa de Licitação Nº 005/2019, para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B/CE, foi afixada no dia 03/06/2019, no Flanelógrafo desta Consórcio, conforme estabelece a legislação em vigor.

Pacajus – CE, 03 de junho de 2019.



Elano Feijó Damasceno

**SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**



**CPMRS-RMB**  
CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO  
METROPOLITANA B

40

**EXTRATO DE CONTRATAÇÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO DE  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2019 – CONSÓRCIO PÚBLICO DE  
MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA  
SEDE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA  
REGIÃO METROPOLITANA B/CE**

**CONTRATADA: JOSÉ AMÉRICO CARNEIRO GIRÃO FILHO  
CONTRATANTE: SUPERINTENDENTE do CONSÓRCIO PÚBLICO DE  
MANEJO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE.  
ASSINA PELA CONTRATANTE: Elano Feijó Damasceno  
VALOR GLOBAL CONTRATADO: R\$ 13.200,00 (Treze mil e duzentos reais)  
VIGÊNCIA DO CONTRATO: 03/06/2019 a 03/06/2010  
ORIGEM DOS RECURSOS: próprios.  
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.0101.18.122.0001.2.001  
ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.39.00  
DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: 03/06/2019**

Pacajus - Ce, 03 de junho de 2019.

**ELANO FEIJÓ DAMASCENO  
SUPERINTENDENTE DO CONSÓRCIO PÚBLICO DE MANEJO DOS  
RESÍDUOS SÓLIDOS DA REGIÃO METROPOLITANA B / CE**

**OBSERVAÇÃO:**

O presente Extrato foi devidamente afixado no Flanelógrafo da Prefeitura Municipal de Pacajus / Sala Oficial da Sede Provisória do Consórcio em data de 03/06/2019, na forma recomendada pelo STJ, através do Recurso Especial nº 105.232 – (96.0058484-5) – 1º Turma.



Obs.: Tudo funcionando em perfeito estado.

**ELÉTRICA:** em perfeito estado de acordo com as normas vigentes e relógio de luz em perfeito estado desligado.

**CHAVES** todas em perfeito estado de funcionamento. Entregue as seguintes chaves externas do imóvel listadas abaixo

- Chave porta principal 1 unidade de cada
- Chave porta de serviço - 1 unidade
- Chave portão do condomínio (gradil) - 1 unidade
- Chave porta do prédio - 1 unidade
- Chave porta do quarto 1 unidade em cada
- Chave caixa de correio 1 unidade
- Chave portão lateral do prédio - 1 unidade.
- Chaves portas internas detalhadas na vistoria em perfeito estado de funcionamento.

**Pacajus, 12 de junho 2019.**

*Antonio Vitor Ferreira Santos*  
 Locadora  
*Antonio Vitor Ferreira Santos*  
 Testemunha  
*Rafael Henrique*  
 Vistoriador

*Andressa Andrade Lima*  
 Locatário  
*Andressa Andrade Lima*  
 Testemunha *Andressa Andrade Lima*



24

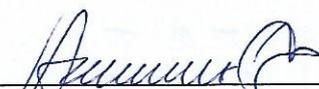
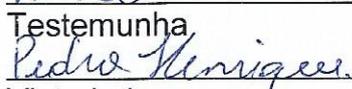
Obs.: TUDO FUNCIONANDO em perfeito estado.

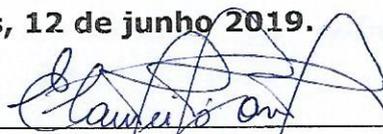
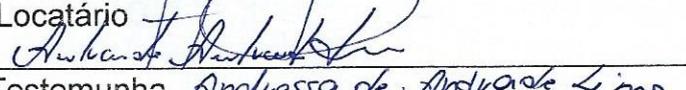
**ELÉTRICA:** em perfeito estado de acordo com as normas vigentes e relógio de luz em perfeito estado desligado.

**CHAVES** todas em perfeito estado de funcionamento. Entregue as seguintes chaves externas do imóvel listadas abaixo

- Chave porta principal 1 unidade de cada
- Chave porta de serviço - - unidade
- Chave portão do condomínio (gradil) - - unidade
- Chave porta do prédio - 1 unidade
- Chave porta do quarto - unidade em cada
- Chave caixa de correio - unidade
- Chave portão lateral do prédio - - unidade.
- Chaves portas internas detalhadas na vistoria em perfeito estado de funcionamento.

**Pacajus, 12 de junho 2019.**

  
 Locadora  
 Antonio Vitor Ferreira Santos  
  
 Testemunha  
 Pedro Henrique  
 Vistoriador

  
 Locatário  
 Cláudio  
  
 Testemunha Andressa de Andrade Lima