



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

Excelentíssimo Senhor  
**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
Prefeito Municipal de São Simão  
Nesta

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93,**  
SOLICITA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Senhor Prefeito,

A Gestora do Fundo Municipal do Desenvolvimento Social, vem solicitar autorização para abertura de processo para Locação de imóvel, para sediar as instalações do CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social.

Nestes termos aguarda providências.

São Simão-GO, 11 de outubro de 2019.

Adriana Alves Rocha Floriano  
Gestora do Fundo Municipal do Desenvolvimento Social



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1 Locação de imóvel, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social.

**2. JUSTIFICATIVAS**

2.1 O Centro de Referência da Assistência Social - CRAS atualmente funciona em uma garagem de um imóvel o qual tornou-se impossível manter suas atividades no local supracitado pois, o mesmo não possui estrutura e não fornece condição de trabalho aos servidores do departamento, sendo assim, faz-se necessário a locação de um imóvel que promova a condição de trabalho e proporcione aos usuários dos serviços uma maior comodidade e qualidade de atendimento.

2.2 O Centro de Referência da Assistência Social - CRAS é uma unidade pública estatal descentralizada da política de assistência social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios.

**2.3. A Função do CRAS**

Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenha papel central no território onde se localiza, possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio do serviço de Proteção e Atendimento Integral a Famílias (PAIF) e gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica. (ver PAIF).

Nesse sentido, destacam-se como principais funções do CRAS:

- Ofertar o serviço PAIF e outros serviços, programas e projetos socioassistenciais de proteção social básica, para as famílias, seus membros e indivíduos em situação de vulnerabilidade social;
- Articular e fortalecer a rede de Proteção Social Básica local;
- Prevenir as situações de risco em seu território de abrangência fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo direitos.





**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

DOTAÇÃO: 05.01.00.08.244.0828.2.0039.3.3.90.36.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

MANUT. DO GRUPO P.S.B – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA (SCFV, CRAS, PBV III, ETC)

## **9 - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

### **9.1. São obrigações da LOCADORA:**

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do SCFV;
- III. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do SCFV, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- IV. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- V. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VI. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VII. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VIII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- IX. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- X. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XI. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- XIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

### **10.1 São obrigações da LOCATÁRIA:**

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- XIV. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **11. PAGAMENTO**

11.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

11.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

11.3. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

11.3.1. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos:



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011; e Falência e Concordata.

**11. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:**

- I. Advertência;
- II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento a ser emitido pelo Departamento de Arrecadação Tributária do Município, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
- II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

11.3. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.4. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

11.5. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

11.6. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

11.7. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

11.8. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

11.9. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

11.10. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

## **12. RESCISÃO**

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

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

12.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.4. Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.4.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei n.º 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

12.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**13. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

13.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

13.3 O representante da Administração anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

13.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

13.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

13.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

São Simão-GO, 11 de outubro de 2019.

Adriana Alves Rocha Floriano  
Gestora do Fundo Municipal do Desenvolvimento Social





**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

Ao  
Departamento de Compras

O Prefeito de São Simão, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, visando dar prosseguimento na solicitação, determina ao Departamento de Compras que proceda ao levantamento de preços para Locação de imóvel para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

São Simão-GO, 11 de outubro de 2019.

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DEPARTAMENTO DE COMPRAS**  
**LEVANTAMENTO DE PREÇOS**

**OBJETO:** Locação de imóvel para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

Para Locação do imóvel, levou-se em conta o valor praticado no mercado e a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária de São Simão-GO, nomeada através do Decreto nº 684/2019, na qual foi avaliada com valor venal de R\$ 181.364,50, com um valor de R\$ 80,00 (oitenta reais) o m<sup>2</sup> e o mesmo para fins de locação foi avaliado no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, comprovando o valor praticado no mercado imobiliário do município, sendo que o imóvel possui uma área construída de: 399,96 m<sup>2</sup> com um terreno de: 661,5 m<sup>2</sup>.

ITEM	PERÍODO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VR. MENSAL	VALOR TOTAL
01	11/10/2019 A 31/12/2019	Locação de imóvel com área de 661,5 m <sup>2</sup> , sendo construído 399,96 m <sup>2</sup> , possuindo três quartos, sendo duas suítes, duas salas amplas, uma cozinha, um despejo, dois banheiros, área de circulação, área de serviço, garagem, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.	1800,00	5.400,00
		<b>VALOR MÉDIO DO ALUGUEL</b>		<b>5.400,00</b>

São Simão, Goiás 11 de outubro de 2019.

Newton de Freitas Oliveira  
Departamento de Compras



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DESPACHO**

**Autorizo a contratação pretendida até o valor de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais).**

---

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
Prefeito Municipal

Despacho a CPL, para as devidas providencias.

São Simão-GO, 11 de outubro de 2019.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**RAZÃO DA ESCOLHA**

**RELATÓRIO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

**Ref.: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93** - Para Locação de imóvel para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**Sr. Prefeito,**

A Comissão Permanente de Licitação desta Prefeitura Municipal esclarece que, a contratação pretendida nos presentes autos, é passível de dispensa de licitação. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação quando: **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;”**.

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do Art.24, inciso X, da Lei nº. 8.666/93, de 21.06.93, vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra **CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO**:

“Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação”. (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156)

**Marçal Justem Filho** leciona que

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares”. (JUSTEM FILHO, Marçal. (Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252)





**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

Sendo assim, vem através do presente solicitar de Vs. Excelência autorização para formalização do convite a proprietária do imóvel: Renata de Lima Cardoso Lopes, proprietária do imóvel localizado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup> sendo construído 399,96 m<sup>2</sup>. Valor do Aluguel R\$1000,00 (um mil reais) mensais, solicitar também ao setor contábil a existência de dotação orçamentária.

Comissão permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Simão/GO, aos 14 dias do mês de outubro de 2019.

---

Glenea de Brito Costa  
Presidente da CPL

---

Patrícia dos Reis Gama Lamanna  
Secretária

---

Gracielle Souza Pereira  
Membro



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DESPACHO**

Autorizo a CPL a elaborar o convite e o despacho ao departamento de contabilidade, para as devidas providências.

SÃO SIMÃO-GO. 14/10/2019

Autorizado. \_\_\_\_\_

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93** - Locação de imóvel para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**DESPACHO**

**Ao Departamento de Contabilidade e Controle Interno;**

Em atendimento ao Despacho da Senhora Prefeito exarado nos autos, solicito que seja informado a dotação orçamentária para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

Contando desde já com a Vossa Costumeira atenção, renovamos votos da mais alta estima e consideração.

São Simão (GO), 14 de outubro de 2019.

**GLENEA DE BRITO COSTA**  
**Presidente da CPL**









**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DESPACHO**  
**INSTAURAÇÃO DE PROCESSO**

Tendo em vista o Despacho do Prefeito que autoriza a solicitação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social para abertura de processo administrativo, na qualidade de Presidente da Comissão Permanente de Licitação, instauro o presente processo na modalidade de DISPENSA DE LICITAÇÃO, determinando desde já sua autuação.

São Simão-Go, 14 de outubro de 2019.

---

Glenea de Brito Costa  
Presidente da CPL



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**AUTUAÇÃO**

**A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA DE SÃO SIMÃO, Estado de Goiás**, reunida na sala de Licitação na Sede deste Órgão, de conformidade com o que dispõe o caput do artigo n. 38 da Lei n.8.666/93, resolvem numerar o processo administrativo **073/2019** e processo de dispensa de licitação sob o n.º **008/2019**, para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

São Simão-Go, 14 de outubro de 2019.

---

Glenea de Brito Costa  
Presidente da CPL

---

Patrícia dos Reis Gama Lamanna  
Secretária

---

Gracielle Souza Pereira  
Membro



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93** - Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**DESPACHO**

**RENATA DE LIMA CARDOSO LOPES**

**CPF: 813.522.981-04**

Em atendimento ao Despacho do Senhor Prefeito exarado nos autos, solicito que Vs. Senhoria que envie a CPL a proposta para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

Solicito ainda a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade do Locador;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF;
- c) Comprovante de endereço;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, Estadual e Federal – (CND);
- e) Prova de regularidade trabalhista, através de Certidão Negativa de Débitos, Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)), ou Conselho superior da Justiça do Trabalho ([www.csjt.jus.br](http://www.csjt.jus.br)) ou ainda, Tribunais Regionais do Trabalho.
- f) Prova de regularidade Falência e Concordata.

Contando desde já com a Vossa Costumeira atenção, renovamos votos da mais alta estima e consideração.

São Simão-Go, 14 de outubro de 2019.

GLENEA DE BRITO COSTA  
Presidente da CPL



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**ANEXAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**E/OU CONTRATOS ANTERIORES FIRMADOS COM O PRÓPRIO  
MUNICÍPIO**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93 -** Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**DESPACHO**

A Comissão Permanente de Licitação desta Prefeitura Municipal esclarece que o preço proposto pela Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, de propriedade de Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, é compatível com os preços do mercado imobiliário deste município.

Apresentamos também que se levou em conta o valor praticado no mercado e a avaliação realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária de São Simão-GO, nomeada através do Decreto nº 684/2019, na qual foi avaliada com valor venal de R\$ 181.364,50, com um valor de R\$ 80,00 (oitenta reais) o m<sup>2</sup> e o mesmo para fins de locação foi avaliado no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, comprovando o valor praticado no mercado imobiliário do município, porém, os proprietários do imóvel a ser locado apresentaram proposta no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.

A CPL, através do presente despacha o processo a Consultoria Jurídica do Município para análise da documentação apresentada bem como da minuta do contrato anexo aos autos.

Comissão permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Simão-GO, aos 15 dias do mês de outubro de 2019.

**GLENEA DE BRITO COSTA**  
**Presidente da CPL**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**PARECER JURÍDICO**

Processo: DISPENSA DE LICITAÇÃO  
Autuação nº 008/2019.

**Objeto:** Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

O Prefeito de SÃO SIMÃO, Estado de Goiás, enviou processo no qual solicita parecer sobre a necessidade de Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, sendo construído 399,96 m<sup>2</sup>, possuindo três quartos, sendo duas suítes, duas salas amplas, uma cozinha, um despejo, dois banheiros, área de circulação, área de serviço, garagem, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

A matéria da consulta refere-se aos procedimentos estabelecidos pela Lei nº. 8.666/93 para a formalização das contratações diretas realizadas pela Administração Pública.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A contratação/locação pretendida nos presente autos é passível de dispensa de licitação. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação quando: ***“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da***





## ESTADO DE GOIÁS

### Prefeitura Municipal de São Simão

***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;”***

A escolha recaiu no imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, e em razão dos motivos aduzidos para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social (fácil acessibilidade, próximo ao centro administrativo do município, bancos, acesso rápido a todos os serviços), conforme demonstrado na solicitação da Secretária e no despacho da Comissão de Licitação.

O valor da Locação do imóvel é estimado em R\$.1.800,00 (hum mil e oitocentos) mensais, estando dentro do valor de mercado, nos termos do Laudo de Avaliação em anexo e **o valor a ser contratado será de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.**

Sendo assim, o Município pode locar o imóvel pretendido, com base no artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93.

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, deve ser observado o que determina o art. 26 da Lei nº 8.666/93, in verbis:

“Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4 do art. 17 e nos incisos III a XXIV do art.24, as situações de inexigibilidade referidos no art. 25, necessariamente justificadas e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º , deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia dos atos.

Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

IV – documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados. ”

ASSIM, entendo que o Município, pode realizar a Locação de imóvel com área de 661,5 m<sup>2</sup>. sendo construído 399,96 m<sup>2</sup>. para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, por meio do procedimento de dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93, desde que atendidas as exigências contidas nos artigos 26 e 29 da mesma lei.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

Este é o parecer, SMJ.

São Simão, Goiás, 15 de outubro de 2019.

João Luiz Rodrigues Souza  
OAB/GO 8.236



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DECISÃO**

**Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X – DA LEI Nº. 8.666/93** - para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

Acato, na íntegra, o Parecer da Consultoria Jurídica do Município, bem como a manifestação exarada pela Comissão Permanente de Licitação, que convergem no sentido de se efetivar a Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>.

Assim, determino a locação do imóvel de propriedade de: Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, por meio de dispensa do processo licitatório, expedindo-se, com urgência, o Decreto de DISPENSA DE LICITAÇÃO, bem como, elaboração e assinatura do respectivo contrato administrativo, providenciando-se as devidas publicações.

Gabinete do Prefeito Municipal de SÃO SIMÃO, aos 16 dias do mês de outubro de 2019.

---

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**Decreto nº. 787/2019**

**São Simão-GO, 16 de outubro de 2019.**

*“Dispõe sobre dispensa de licitação para locação de imóvel com contratação direta dos Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO.*”

O Prefeito de São Simão, Estado de Goiás, no uso da competência que lhe é outorgada por Lei,

**CONSIDERANDO QUE:**

A) – O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa, especificando em seu inciso X que é dispensável a licitação quando: **“ X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”**

B) - O valor do aluguel para Locação de imóvel com área de 661,5 m<sup>2</sup>. sendo construído 399,96 m<sup>2</sup>, é estimado em R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais, estando dentro do valor de mercado, conforme Laudo de Avaliação e a proposta apresentada pelos proprietários do imóvel foi de R\$. 1.000,00 (um mil reais) mensais conforme proposta em anexo, atendendo assim o disposto no artigo 24, inciso X da Lei nº. 8.666/93.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - É dispensável o processo licitatório para a contratação de locação de imóvel dos proprietários Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO, nos termos do inciso X, do art. 24 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 2º** - Este decreto entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO SIMÃO, Estado de Goiás, aos 16 dias do mês de outubro de 2019.

---

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**MINUTA DE CONTRATO**

Que fazem entre si, de um lado o **MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO**, Estado de Goiás, sediado à Praça Cívica nº 1 - Centro, inscrito no CNPJ (MF) nº 02.056.778/0001-48, representado por seu titular, o Prefeito Municipal, Sr. WILBER FLORIANO FERREIRA, portador do CPF/MF sob o nº. 328.371.601-30 E RG: 1640505-2 2ª VIA, Brasileiro, casado, nascido em São Simão, doravante aqui denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado \_\_\_\_\_, Brasileiro, \_\_\_\_\_, Casado, representante legal da empresa \_\_\_\_\_, em todo território nacional e no exterior, inscrito no **CNPJ/MF** \_\_\_\_\_, com sede à Rua \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA Fundo Municipal de Desenvolvimento Social**, tendo em vista o disposto nos autos do Procedimento Administrativo n. \_\_\_\_/2019, Dispensa de Licitação\_\_\_/2019, as disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, demais legislação e normas aplicáveis, bem como nas seguintes Cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup> sendo construído 399,96 m<sup>2</sup>, possuindo três quartos, sendo duas suítes, duas salas amplas, uma cozinha, um despejo, dois banheiros, área de circulação, área de serviço, garagem, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

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

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



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

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

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- 3.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do SCFV;
- 3.3. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do SCFV, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- 3.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.10. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 3.11. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 3.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 3.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

**4.1. São obrigações da LOCATÁRIA:**

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



## ESTADO DE GOIÁS

### Prefeitura Municipal de São Simão

- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 4.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- 4.1.13. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- 4.1.14. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

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

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

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

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

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

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

7.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

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

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei nº. 8.666/93.

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

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

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

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGPI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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







**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

15.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

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

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

17.1. Fica estipulado o Foro de São Simão/GO com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato.

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

São Simão GO, ---- de ----- de 2019.

---

**MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO**  
**CONTRATANTE**

---

**CONTRATADO**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

---

**TESTEMUNHA**

---

**TESTEMUNHA**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO 008/2019**

**RECONHEÇO** Contratação com: Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO, para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 073/2019.**

**DISPENSA: 008/2019**

**OBJETO:** Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**INTERESSADOS:**

Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO.

**VALOR: R\$ 1000,00 (hum mil reais) mensais**

**VALOR TOTAL: R\$. 3.000,00 (três mil reais).**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

FICHA: 24 FONTE: 100 – TRANF. DE RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FNAS  
DOTAÇÃO: 05.01.00.08.244.0828.2.0039.3.3.90.36.00.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.  
MANUT. DO GRUPO P.S.B – PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA (SCFV,CRAS,PBV III, ETC)

São Simão-GO, 16 de outubro de 2019.

Glenea de Brito Costa  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**ATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

Ratifico a dispensa de licitação do certame licitatório em consonância com a JUSTIFICATIVA apresentada, nos termos do art. Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, e alterações posteriores.

Considerando que o presente processo se encontra de conformidade com a legislação pertinente (Art. 24, Inciso X da Lei Federal 8666/93) e, com arrimo no parecer jurídico, **RATIFICO a DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 008/2019**, processo administrativo **073/2019** em favor de:

Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO.

**VALOR: R\$ 1000,00 (hum mil reais) mensais**

**VALOR TOTAL: R\$. 3.000,00 (três mil reais).**

Depois de cumpridas as formalidades de praxe, PUBLIQUE-SE e CUMPRA-SE.

São Simão-GO, 16 de outubro de 2019.

**Wilber Floriano Ferreira**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DESIGNAÇÃO DO GESTOR DO CONTRATO**

**OBJETO:** Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

Nos termos do artigo 4º, inciso XX, da Instrução Normativa nº. 00010/2015 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, determino que o Sr. Clayton Alves Oliveira, Gestor de Contratos do Município de São Simão – GO, seja o gestor dos contratos da Locação de imóvel nº. \_\_\_/ 2019.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO, Estado de Goiás, aos 14 dias do mês de outubro de 2019.

**WILBER FLORIANO FERREIRA**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**AVISO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO 008/2019**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

O Município de São Simão-GO, por meio do presente edital, assinado pela Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Glenea de Brito Costa, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, e parecer da Consultoria Jurídica, torna pública a Dispensa de Licitação para firmar contrato com de Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

São Simão, Goiás, 16 de outubro de 2019.

Glenea de Brito Costa  
Diretora de Licitação



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

***CERTIDÃO***

Certifico para os devidos fins, que foi publicado em 16/10/2019, no placar do prédio da Prefeitura Municipal de São Simão, o procedimento de Dispensa de licitação de Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93 e em conformidade ao art. 26, caput, da mesma Lei.

Por ser verdade, firmamos o presente para os efeitos legais.

São Simão, Goiás, 16 de outubro de 2019.

---

Glenea de Brito Costa  
Presidente da CPL





**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**ÓRGÃO:** O MUNICÍPIO DE SÃO SIMÃO-GO/ Fundo Municipal de Desenvolvimento Social

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Licitação

**DISPENSA:** 008/2019

**PROCESSO:** 073/2019

**CONTRATANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**OBJETO:** Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93.

**CONTRATADAS:**

Renata de Lima Cardoso Lopes, CPF: 813.522.981-04, RG: 3667372 – SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Walter Silva, Quadra 47, Lote 08, Centro – Inhumas-GO.

**VALOR:** R\$ 1000,00 (hum mil reais) mensais

**VALOR TOTAL:** R\$. 3.000,00 (três mil reais).

**FUNDAMENTO FUNDAMENTO LEGAL:**

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

*X que é dispensável a licitação quando: “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;”*

**RESPONSÁVEL PELA DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO:**

**Glenea de Brito Costa**  
**Diretora de Licitação**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**Prefeitura Municipal de São Simão**

**DECLARAÇÃO**

Declaramos para os devidos fins que no dia 16 de outubro de 2019, foi publicado no lugar de costume da Prefeitura Municipal de São Simão, em consonância com a Lei 8.666/93, o Extrato de Dispensa de Licitação para Locação de imóvel situado à Av. Goiás, Quadra 04, Lote 04, centro, São Simão-GO, com área de 661,5 m<sup>2</sup>, para sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, atendendo as necessidades do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social, nos termos do artigo 24, X da Lei nº. 8.666/93, com a contratada constante no extrato.

Por ser verdade, firmo a presente declaração com um só efeito.

São Simão – Goiás, 16 de outubro de 2019.

---

**Glenea de Brito Costa**  
**Diretora de Licitação**