



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. N° 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, n° 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, N° 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)

# DISPENSA N°. 01/2023

## Objeto:

# Locação de Imóvel

## Contratado:

# SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIV  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/SE  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/SE  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 07 de novembro de 2022.

**MEMORANDO Nº 01.07.11/2023**

**ASSUNTO:** Abertura de Processo Administrativo

Por meio deste documento, solicito a abertura do processo administrativo, para dar início a contratação, procedera com a locação do imóvel para funcionamento da Subsede do Conivales;

O Conivales hoje tem a sua subsede em funcionamento a **Rua Francisco Gumercindo Bessa, 173**”, Bairro Grageru, Aracaju/se, porem diante do crescimento do Consorcio, e por consequência o aumento no número de funcionários o prédio ficou pequeno;

Assim, visto a necessidade de mudança de prédio, para uma estrutura que possa abarcar a necessidade de acomodação de todos os setores do Conivales, solicito a abertura de processo administrativo que objetiva a locação de 01 (um) imóvel para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

Atenciosamente,

*Camille Arruda de Arruda*  
**CAMILLE ARRUDA**  
Assessora Especial



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



MEMORANDO SUPERINTENDENCIA Nº 01.10.11/2022

**ASSUNTO: Abertura de Processo Administrativo.**

Aracaju/SE, 10 de novembro de 2022.

De acordo com o Memorando Nº 01.07.11/2022, emitido em 07/11/2022 pela Sr<sup>a</sup>. **CAMILE DE ARRUDA**, Assessora Especial, e após verificar a necessidade da “locação do imóvel para funcionamento da Subsede do Conivales”, julgando pertinente a justificativas expostas, venho por meio deste documento autorizo a abertura de Processo Administrativo, o qual será tombado sob o número 33/2022, devendo ser providenciado todos os documentos necessários para andamento do processo.

  
**MARCOS ANTÔNIO BARROSO DA SILVA**  
Superintendente



+ Desapegar



R\$ 18.000

Ponto Comercial para aluguel, 2 vagas, São José - Aracaju/SE

Publicado em 29/11 às 16:45



## Descrição

 iogo do anúncio: 7763

EXCELENTE IMÓVEL, Se você busca um ambiente corporativo, em uma das melhores localizações da cidade e completamente mobiliado, esse é o imóvel ideal para você, que quer funcionar uma clínica, escritório e outros seguimentos. Próximo de hospitais, igreja, banco, restaurante.....  
Possuindo 3 Recepções, 8 salas 5 com suítes , 3 salões, 6 banheiros, depósito, copa e garagem.

Todos os ambientes possuem mobiliário assim como nas fotos, trazendo agilidade para mudança ou abertura do seu negocio.

Possui duvidas complementares?

Entre já em contato, e agende sua visita.

VALOR IMOBILIÁRIA

WhatsApp



\*\*Valores sujeitos a alterações sem prévio aviso.

\*\*\* Consultar valores do IPTU junto a Imobiliária. #VemPraValor

## Detalhes

Categoria **Comércio e indústria** Condomínio R\$ 0 IPTU R\$ 917 Tamanho 600m<sup>2</sup>

Vagas na garagem 2

## Localização

UF **490151** Município **Aracaju** Bairro **São Logradouro** **Rua Guilhermino Rezende**  
José

Ver no mapa

## Anúncios relacionados



PONTO COMERCIAL DE ESQUIN... Ponto Comercial para Locação e... Specialle, no bairro Jabotiana ::  
R\$ 3.500 R\$ 4.200 R\$ 260.000





## Anunciante

PRO



Valor Negócios Imobiliários LTDA

 (79) 9985... ver número  
 Ver todos os anúncios

Seu nome

Seu E-mail

Seu telefone (opcional)

Escreva sua mensagem aqui

Enviar mensagem

Seus dados serão compartilhados pela OLX com o anunciante. [Saiba mais](#)

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)

Baixe grátis o aplicativo!



## Pesquisas Populares

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Agro e indústria      | Animais de estimação    |
| Artigos infantis      | Autos e peças           |
| Comércio e escritório | Eletrônicos e celulares |
| Esportes e lazer      | Imóveis                 |
| Moda e beleza         | Música e hobbies        |

moda e beleza      musica e hobbies

Para a sua casa      Serviços

Vagas de emprego

Ajuda e contato

Dicas de segurança

Vender na OLX

Plano Profissional

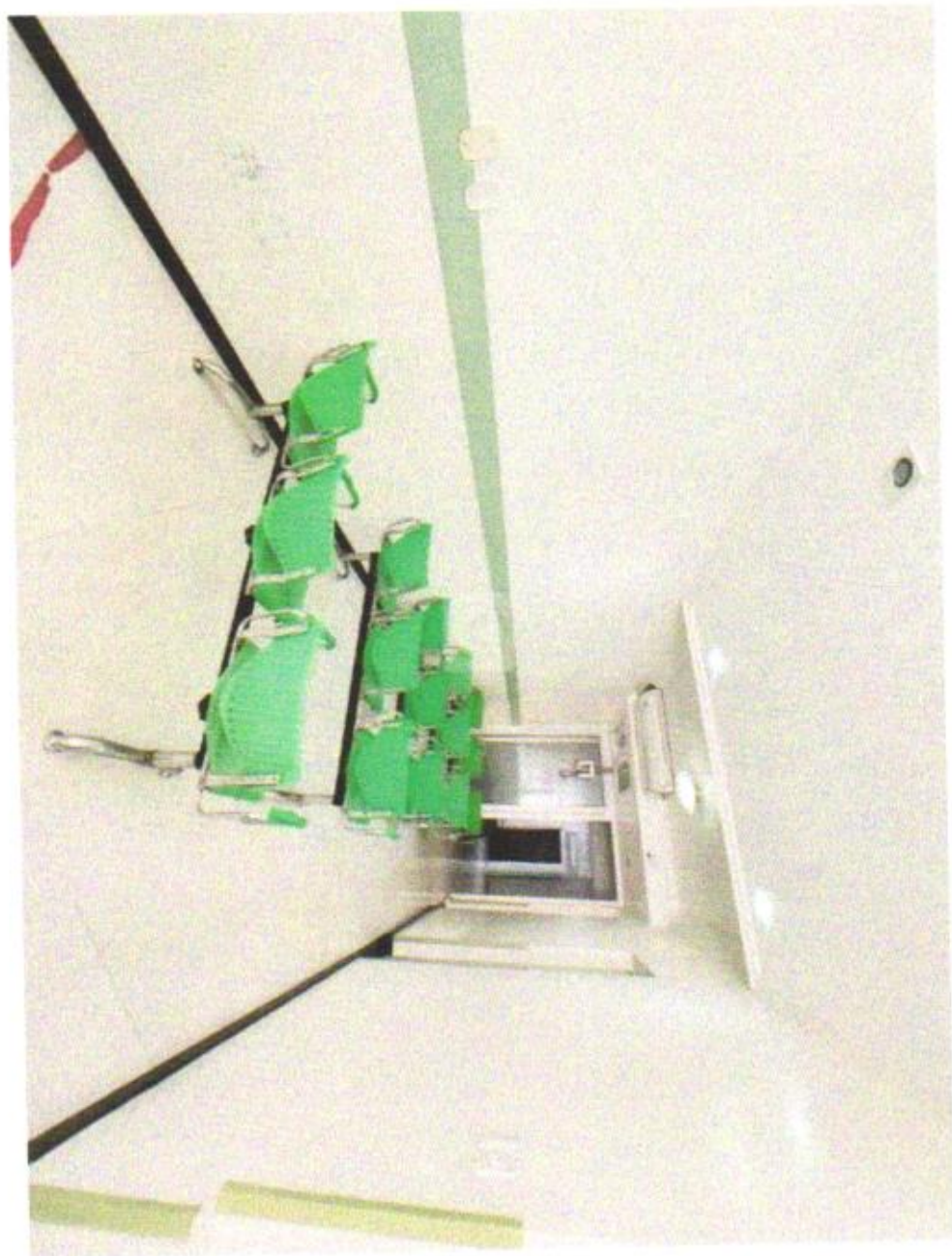
Mapa do site



Sobre a OLX, Termos de uso, Política de privacidade, e Proteção à Propriedade Intelectual

© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

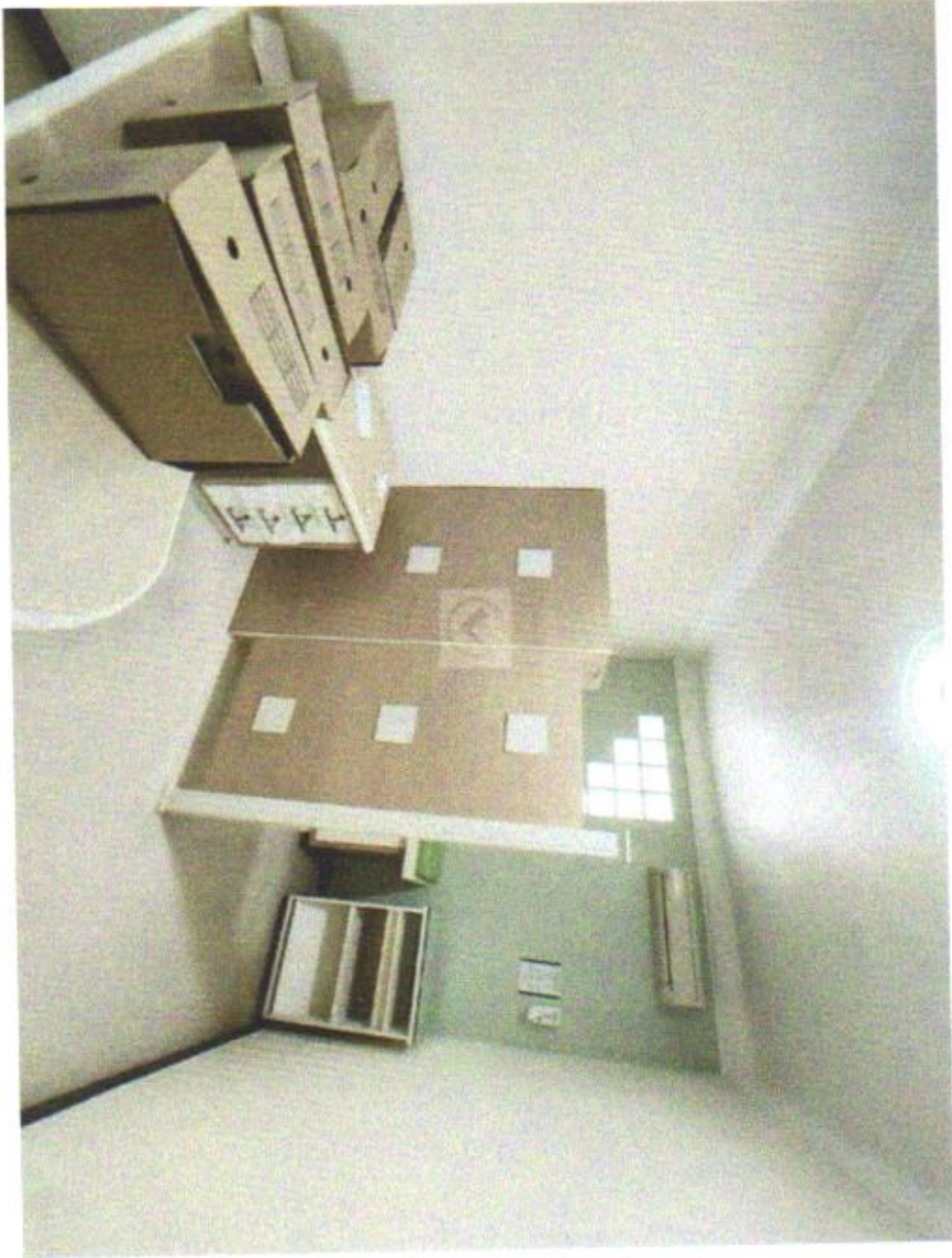






3

3



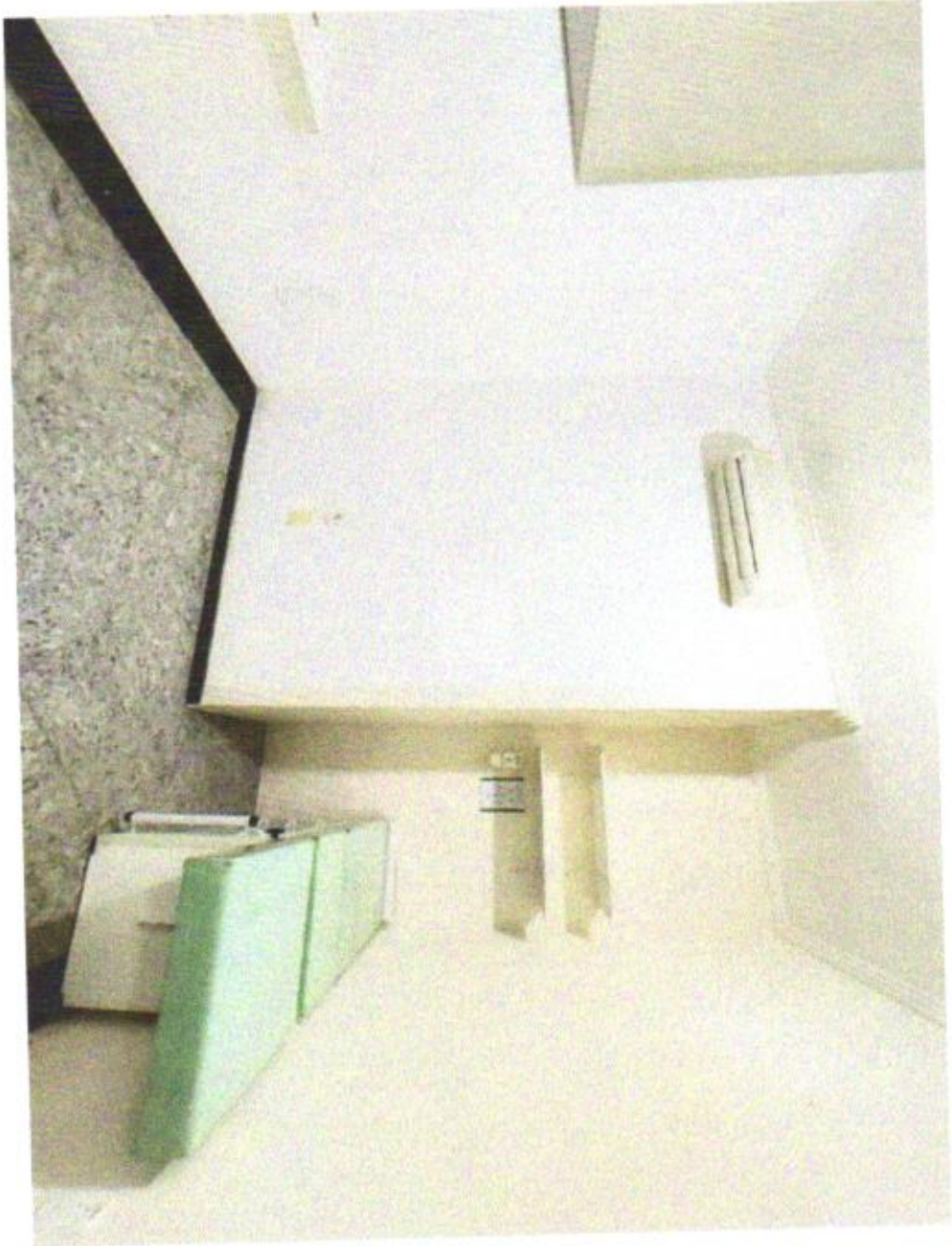
3

3



U

U



2

2



+ Desapegar

R\$ 15.000



Prédio comercial com ótima localização na Hermes Fontes e 795 m2

Publicado em 02/01 às 14:55

### Descrição

Idigo do anúncio: IMÓVEL78

Prédio Comercial bem localizado na avenida Hermes Fontes, considerada uma das vias mais movimentada da cidade, liga os bairros São José, Salgado Filho, Grageru, Luzia e Suíssa.

Prédio comercial construído de três pavimentos, possui subestação de energia elétrica própria com transformador 75kva. O 1º pavimento é composto por 2 salas amplas, e 2 banheiros; O 2º pavimento, área de circulação de ar e 5 salas todas com banheiros, a parte inferior do imóvel conta um maravilhoso salão e sala com mezanino, copa e sanitário. Ótima oportunidade para grandes empresas.

\*IPTU deverá ser consultado junto a imobiliária, valores sujeitos a alteração.

Área interna: ---  
Área do ter  
IPTU = R\$ 1.367,51

Chat

JOSE TAVARES SANTOS (anunciante)

Valor do aluguel = R\$15.000,00

Mais informações:

Tavares - Corretor de Imóveis e Negócios

CRECI: 2662 PF



## Detalhes

Categoria	Comércio e indústria	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 1.367	Tamanho	795m <sup>2</sup>
-----------	----------------------	------------	-------	------	-----------	---------	-------------------

## Localização

 49015350 Município Aracaju Bairro São José  
Logradouro Avenida Hermes Fontes - até 707 - lado ímpar

[Ver no mapa](#)

## Anúncios relacionados



Chat



JOSE TAVARES SANTOS (anunciante)

pecialle, no bairro jabotiana ::'  
R\$ 260.000

Alugo salas Comerciais em prédi... Aracaju - Conjunto Comercial/Sal...  
R\$ 750 R\$ 2.500




## Anunciante

PRO



JOSE TAVARES SANTOS

 (79) 9812... ver número

Último acesso há null

Verificado com:   

Na OLX desde abril de 2022

 Ver todos os anúncios

### Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)

Ad removido.

[Mostrar detalhes](#)

Chat

Baixe grátis o aplicativo!

JOSE TAVARES SANTOS (anunciante)





Agro e indústria	Animais de estimação
Artigos infantis	Autos e peças
Comércio e escritório	Eletrônicos e celulares
Esportes e lazer	Imóveis
Moda e beleza	Música e hobbies
Para a sua casa	Serviços
Vagas de emprego	

Ajuda e contato  
Dicas de segurança  
Vender na OLX  
Plano Profissional  
Mapa do site



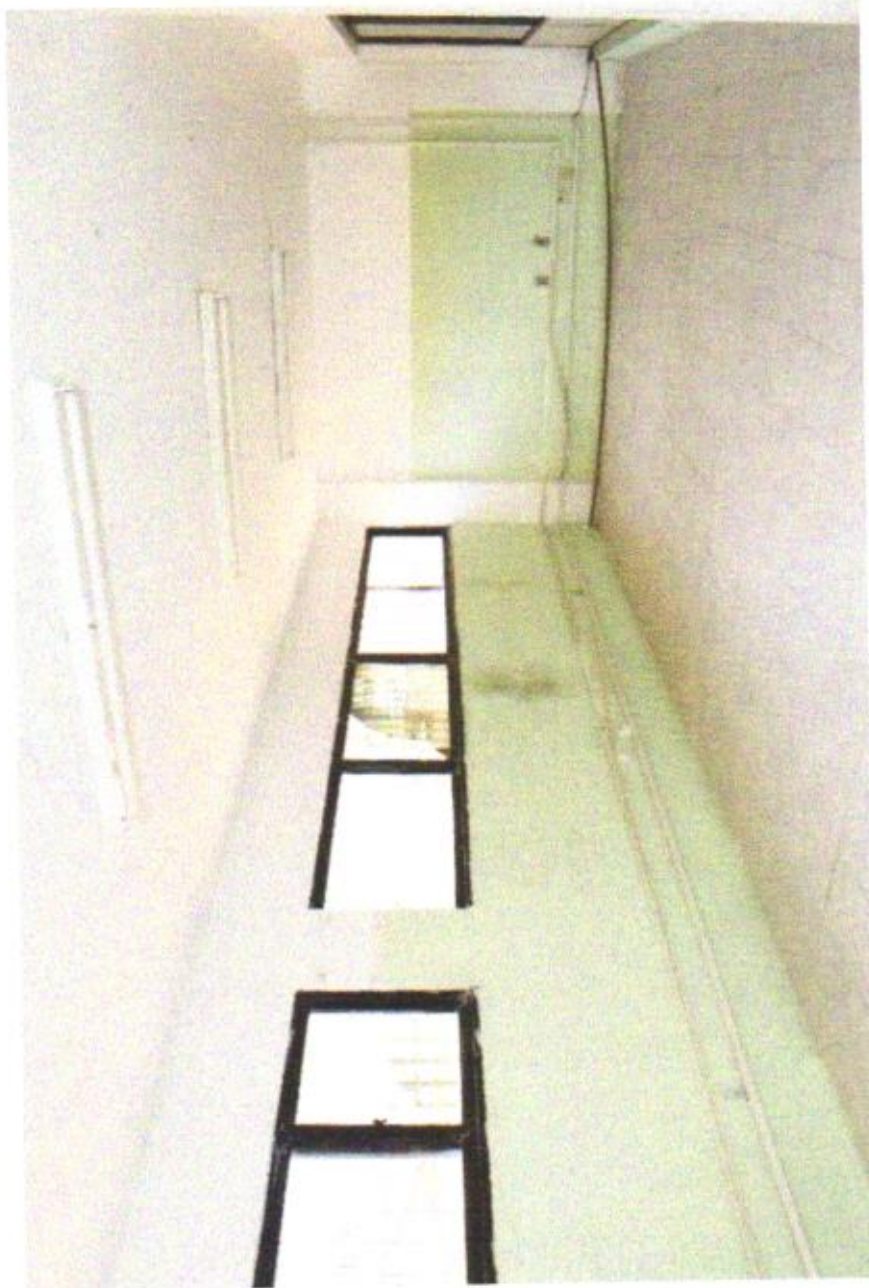
Sobre a OLX, Termos de uso, Política de privacidade, e Proteção à Propriedade Intelectual  
© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

Chat

JOSE TAVARES SANTOS (anunciante)











C

C



+ Desapegar

R\$ 16.000



Ponto comercial para alugar no Bairro Jardins

Publicado em 19/11 às 11:45

## Descrição

Idigo do anúncio: JOAOEDNALDO

Ponto comercial duplex medindo 360m<sup>2</sup> disponível para aluguel na Rua João Ednaldo Alves dos Santos, nº 95, Bairro Jardins próximo ao Neo Office centro empresarial.

### TÉRREO:

- 01 Recepção
- 01 Sala de espera
- 01 Lavabo
- 04 salas
- 01 Wc
- 01 copa

### 1º andar:

- 05 salas

Chat

Mônica Andrade Imóveis (anunciante)

02 WC

Aluguel: R\$ 16.000,00.

IPTU/2022 - R\$ 9.816,00 - O inquilino ficará responsável proporcionalmente.



Contato: / WhatsApp: 79- 9 8816.3859. Mônica Andrade Imóveis Creci 299 PJ

## Detalhes

Categoria	Comércio e indústria	Condomínio	R\$ 0	IPTU	R\$ 9.816	Tamanho	360m <sup>2</sup>
-----------	----------------------	------------	-------	------	-----------	---------	-------------------

## Localização

CEP 49027 Município Aracaju Bairro Jardim Logradouro

Rua João Ednaldo Alves dos Santos

Ver no mapa

## Anúncios relacionados



Chat

Mônica Andrade Imóveis (anunciante)



...UGA-SE CASA NO...

R\$ 850

Casa para alugar - Farolândia - ...

R\$ 1.350

Alugo Casa - Luzia/Aracaju

R\$ 1.400



## Anunciante

PRO



Mônica Andrade Imóveis

 (79) 3246... ver número

Último acesso há null

Verificado com:   

Na OLX desde abril de 2022

 [Ver todos os anúncios](#)

## Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que está sendo anunciado.

Irregularidades no anúncio? [Denunciar](#)

Chat

Baixe grátis o aplicativo!

Mônica Andrade Imóveis (anunciante)



- Agro e indústria
- Animais de estimação
- Artigos infantis
- Autos e peças
- Comércio e escritório
- Eletrônicos e celulares
- Esportes e lazer
- Imóveis
- Moda e beleza
- Música e hobbies
- Para a sua casa
- Serviços
- Vagas de emprego

- Ajuda e contato
- Dicas de segurança
- Vender na OLX
- Plano Profissional
- Mapa do site

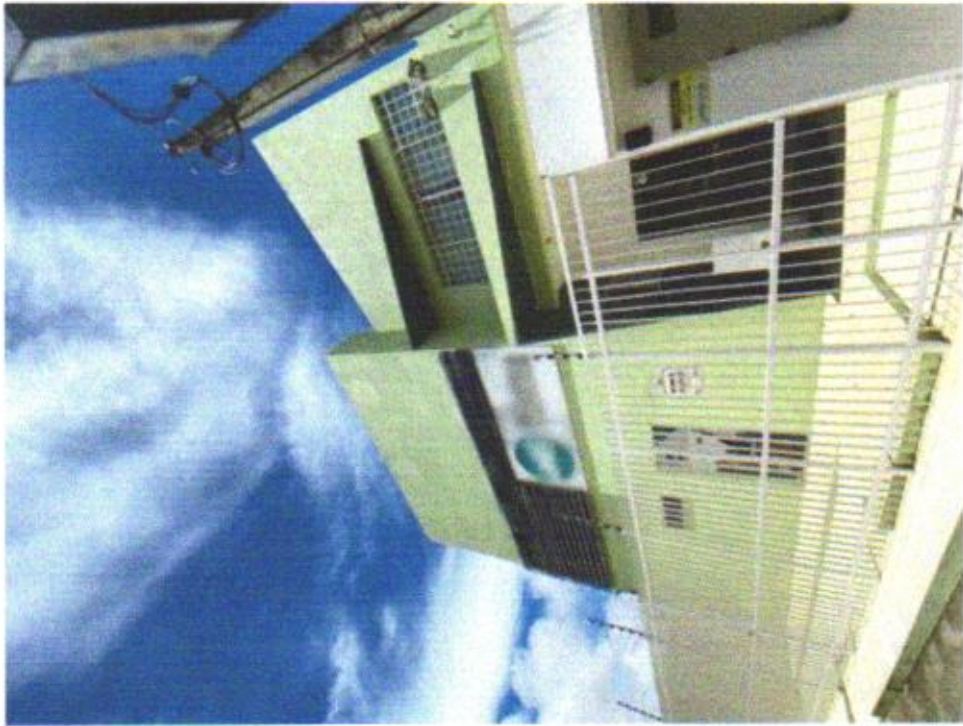


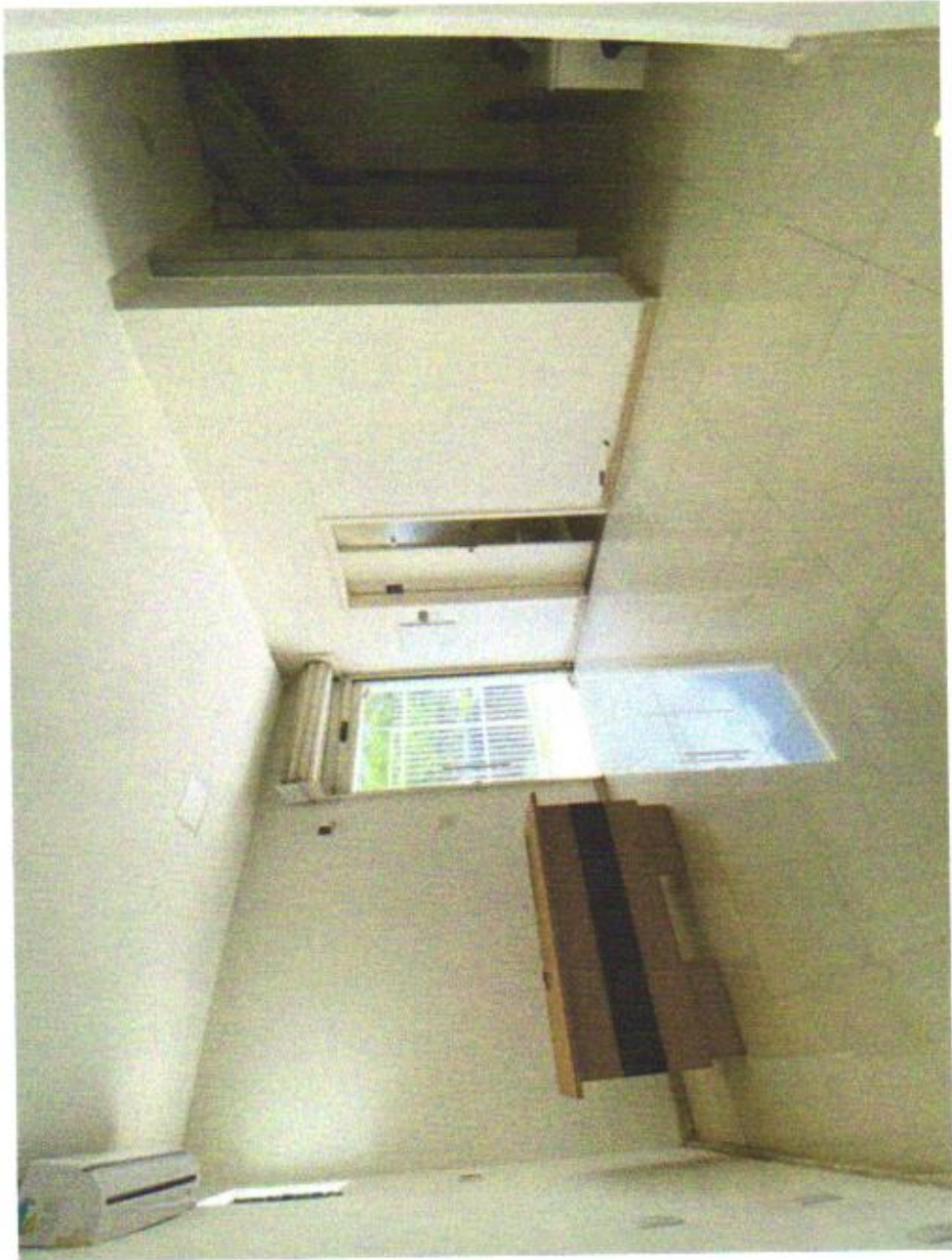
Sobre a OLX, Termos de uso, Política de privacidade, e Proteção à Propriedade Intelectual  
© Bom Negócio Atividades de Internet Ltda. Rua do Catete, 359, Flamengo - 22220-001 - Rio de Janeiro, RJ

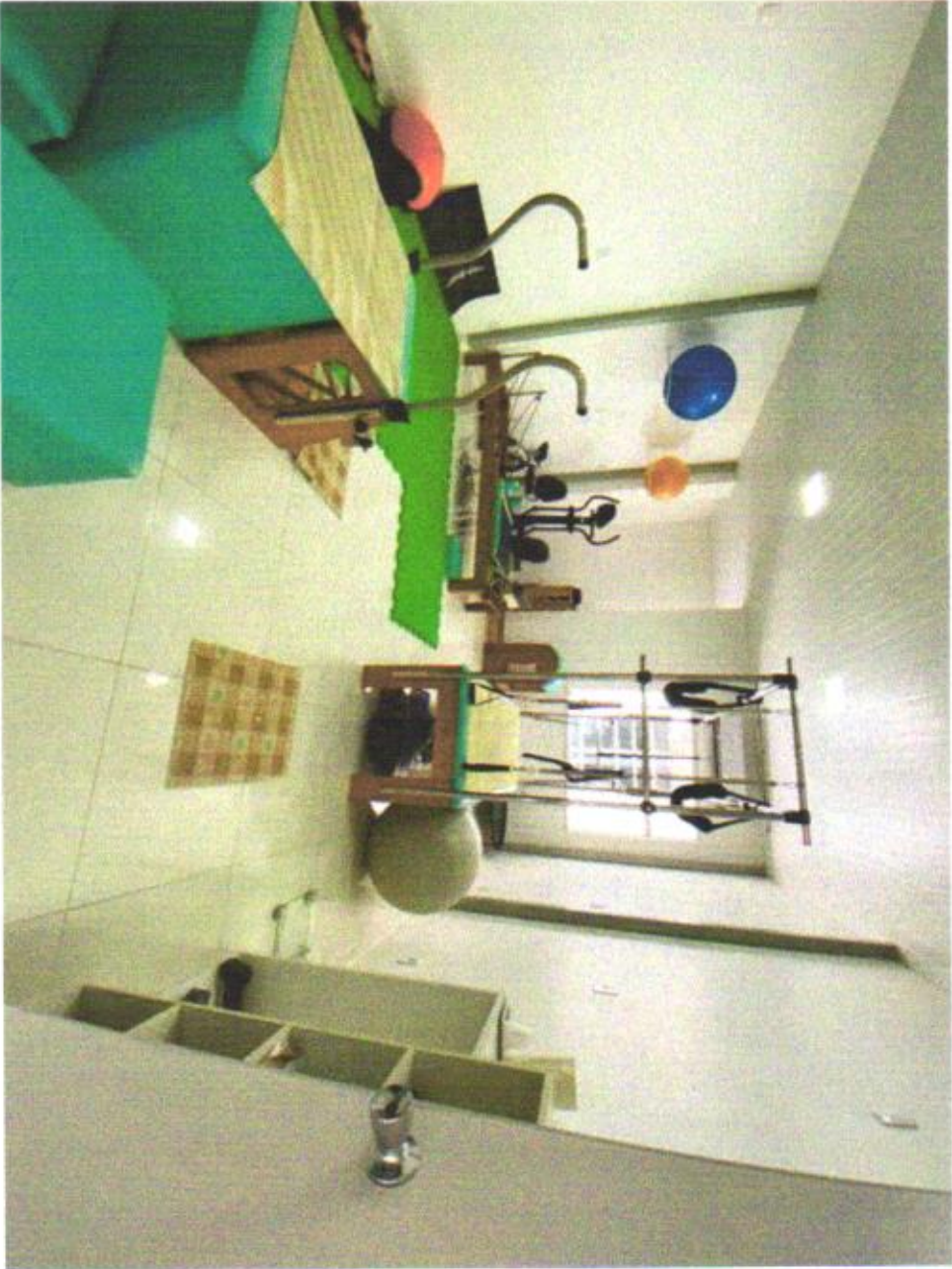
Chat

Mônica Andrade Imóveis (anunciante)





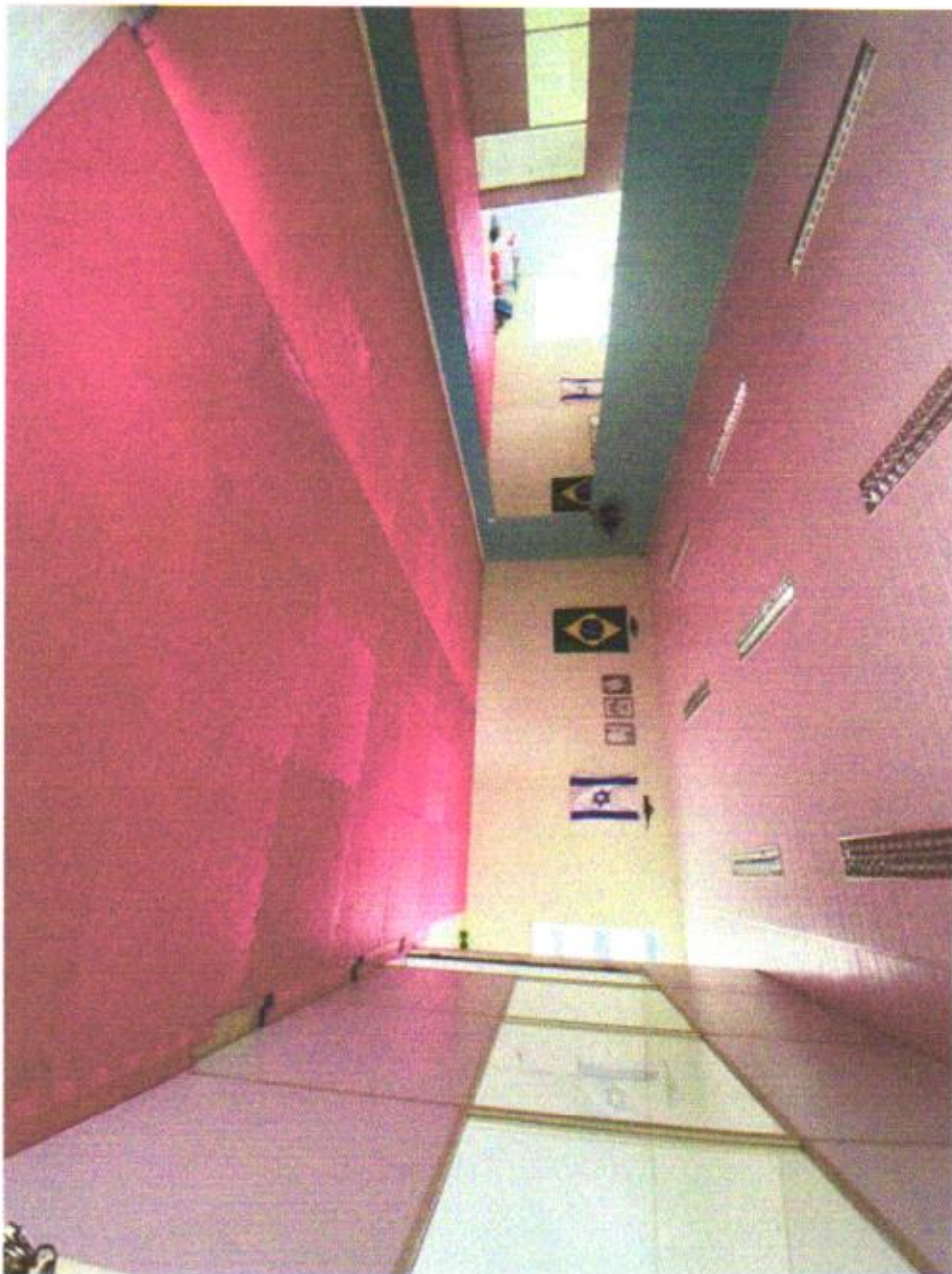




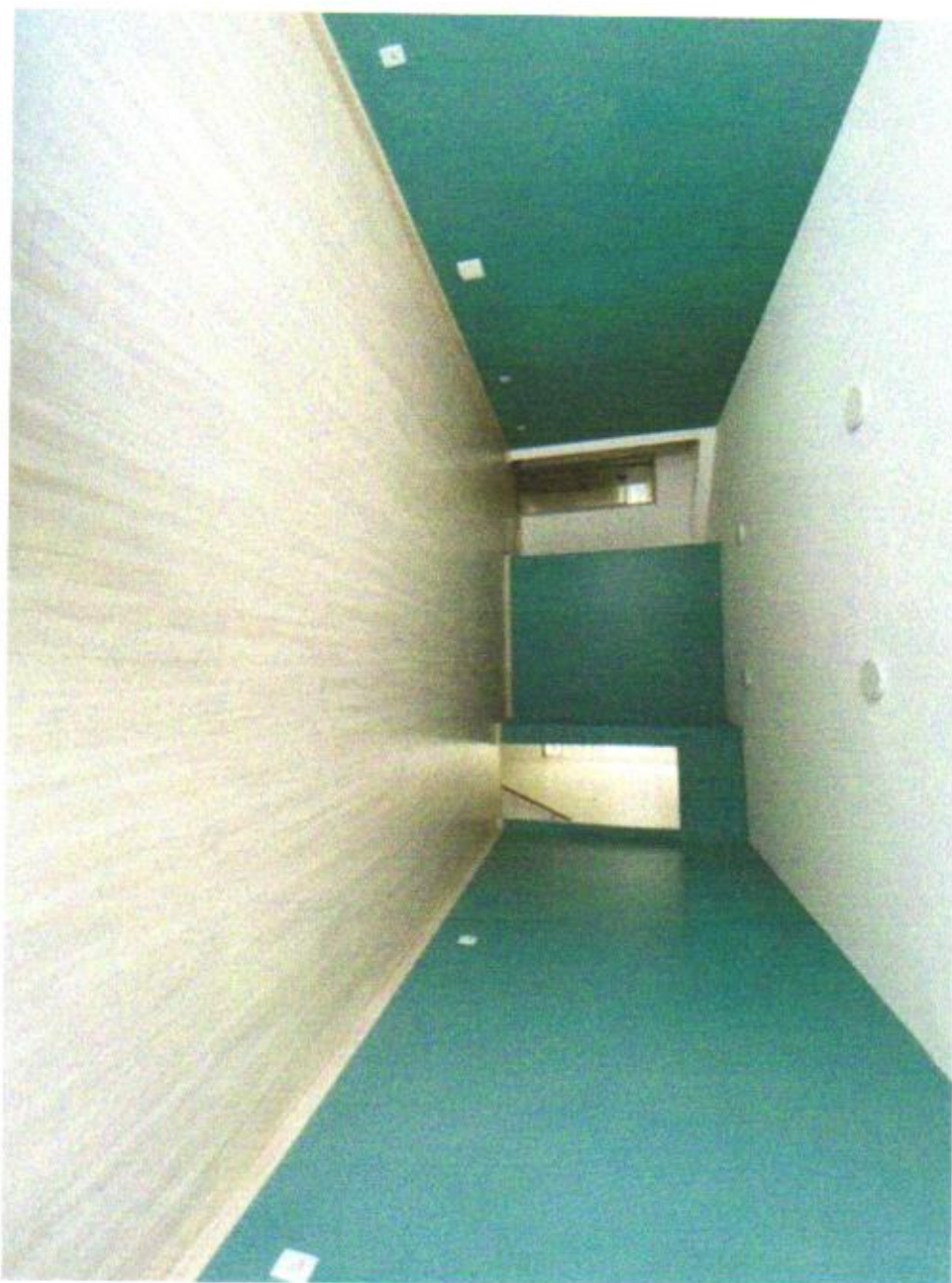
C

C











**PROPOSTA Nº 023/23**

**AO**

**Consortio Intermunicipal do Vale do São Francisco - Conivales**

**Ref.: ALUGUEL DO IMÓVEL DA HERMES FONTES**

**NESTA**

**TEL:**

18 de janeiro de 2023

Prezado Senhor,


A **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA**, sediada à Rua Riachuelo, 767 – São José-Aracaju/Se, CNPJ nº 26.759.768/0001-37, com telefone (79)99602-9670, apresenta proposta/orçamento para aluguel do imóvel situado na AV. Hermes Fontes n 848.

**1. IMÓVEL:**

O imóvel referente nessa proposta para locação está situado na Av. Hermes Fontes n 848, com dois pavimentos, com 342,74 m<sup>2</sup> de área útil, com sete banheiros, 4 vagas de garagem.

**VALOR DO ALUGUEL:** R\$ 13.300,00 (Treze mil e trezentos Reais) por mês.

Atenciosamente,

 Reia Vilma Pereira Jones -  
112.217.205-20

# PROJETO DE INTERIORES PLANTA BAIXA



LEGENDA MOBILIÁRIO

TIPO	EXISTENTE	UTILIZADO
BIRO	19	20
BIRO EM L.	2	2
ESTANTE	16	16
MESA RET.	1	1

OBS: Retirar divisórias existentes  
Paredes novas em gesso aracionado  
Verificar portas que podem ser aproveitadas  
Retirar os rodapés - substituir

■ CONSTRUIR  
□ DEMOLIR

PLANTA BAIXA TERREO  
ESCALA: 1/75

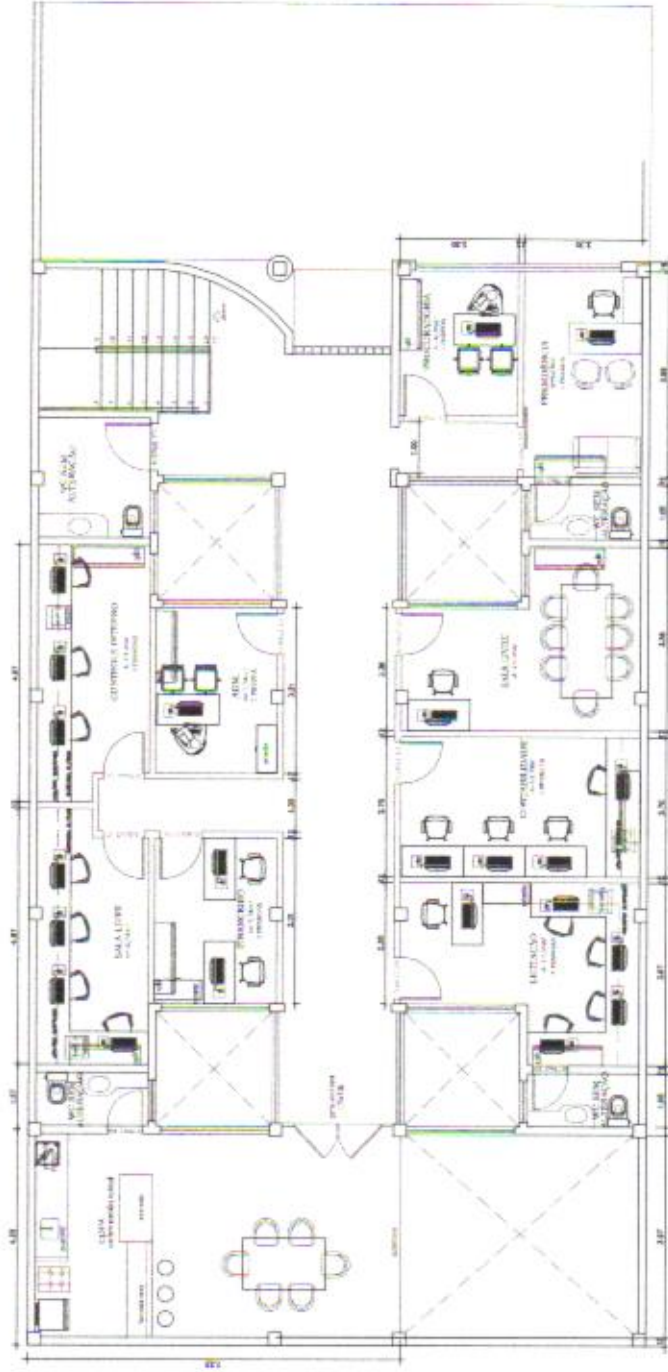
Ana Paula Costa

LOCAL DA OBRA:  
Avenida Hermes Fontes  
CLIENTE:  
CONIVALES  
REFERENCIAL:  
Planta Baixa  
TIPO DO PROJETO:  
COMERCIAL  
CLASSIF DO PROJETO:  
Básico

PLANICHA  
01/02  
AUTOR/PROJETO:  
ANA PAULA COSTA

ESCALA: 1/75  
ARQUIVO  
DATA: DEZ/2022  
CONCURSO INTERMUNICIPAL DO VALE DO PARANA  
PÁG. 34  
CREA: UFRS/150118/2022

# PROJETO DE INTERIORES PLANTA BAIXA



LEGENDA MOBILIÁRIO

TIPO	EXISTENTE	UTILIZADO
BIRO	19	20
BIRO EM L	2	2
ESTANTE	16	16
MESA RET.	1	1

OBS. Retirar divisórias existentes  
 Paredes novas em gesso acartonado  
 Verificar portas que podem ser aproveitadas  
 Retirar os rodapés - substituir  
 Verificar cobertura da copa - cobrir toda a área

■ CONSTRUIR  
 □ DEMOLIR

PLANTA BAIXA SUPERIOR  
 ESCALA: 1/75



ESCALA: 1/75  
 ARQUIVO: 02/02  
 PRANCHAS: 02/02  
 AUTOR/PROJETO: ANA PAULA COSTA

LOCAL DA OBRA: Avenida Hermes Fontes  
 CLIENTE: CONIVALES  
 REFERENCIA: Planta Baixa  
 TIPO DO PROJETO: COMERCIAL  
 CLASSE DO PROJETO: Básico

Ana Paula Costa







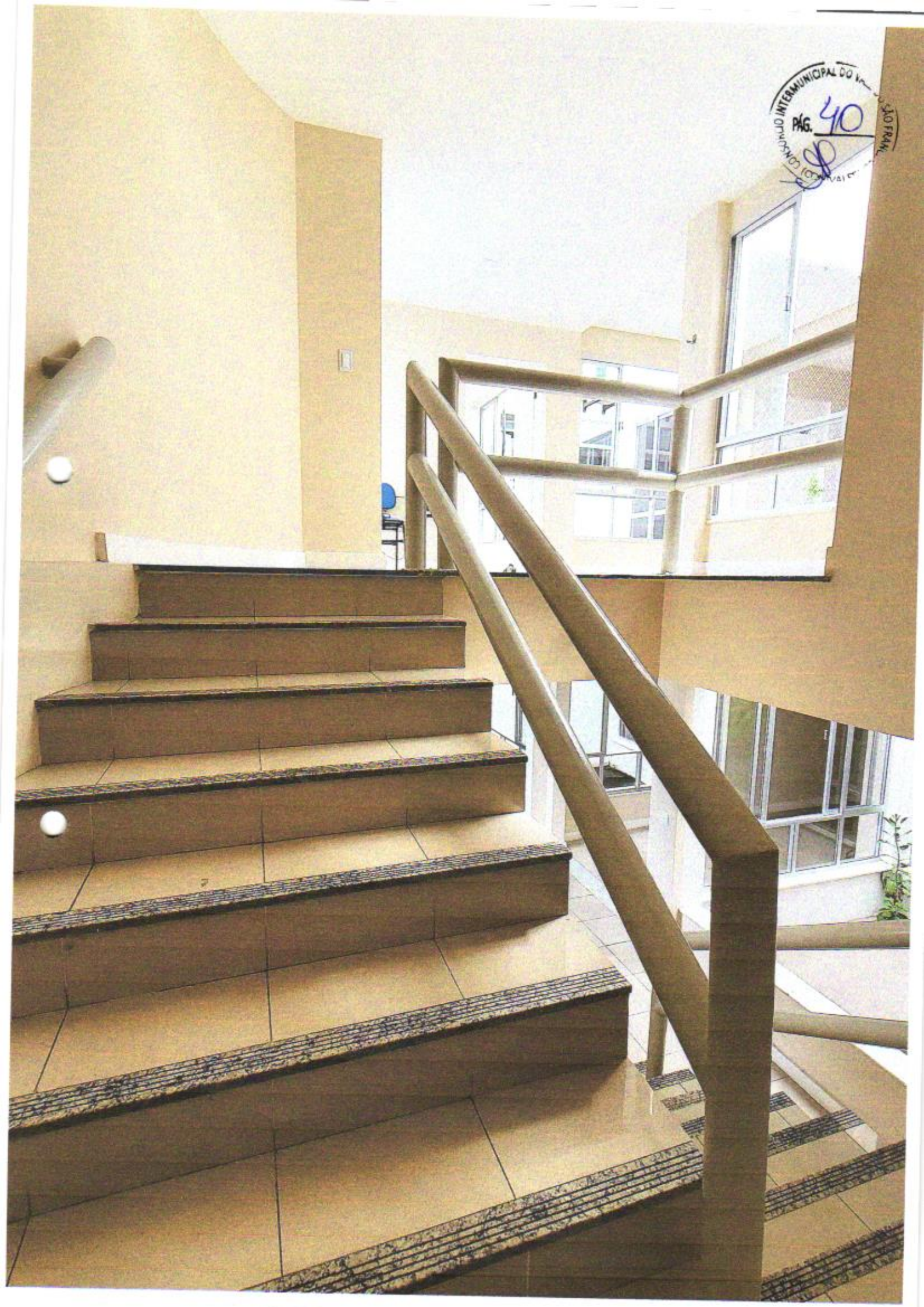
**ATENÇÃO**  
Manuseio adequado dos resíduos e  
destinação de lixo doméstico

- 1. Não jogar lixo nas ruas, praças, terrenos baldios, terrenos não destinados a habitação, áreas verdes e locais não autorizados.
- 2. Não jogar lixo em locais de recreação, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção de mananciais, áreas de proteção de recursos hídricos, áreas de proteção de recursos pesqueiros, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos tecnológicos, áreas de proteção de recursos artísticos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos recreativos, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos tecnológicos, áreas de proteção de recursos artísticos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos recreativos.
- 3. Não jogar lixo em locais de recreação, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção de mananciais, áreas de proteção de recursos hídricos, áreas de proteção de recursos pesqueiros, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos tecnológicos, áreas de proteção de recursos artísticos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos recreativos.
- 4. Não jogar lixo em locais de recreação, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção de mananciais, áreas de proteção de recursos hídricos, áreas de proteção de recursos pesqueiros, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos tecnológicos, áreas de proteção de recursos artísticos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos recreativos.
- 5. Não jogar lixo em locais de recreação, áreas de preservação ambiental, áreas de proteção ambiental, áreas de proteção de mananciais, áreas de proteção de recursos hídricos, áreas de proteção de recursos pesqueiros, áreas de proteção de recursos turísticos, áreas de proteção de recursos culturais, áreas de proteção de recursos arqueológicos, áreas de proteção de recursos históricos, áreas de proteção de recursos científicos, áreas de proteção de recursos tecnológicos, áreas de proteção de recursos artísticos, áreas de proteção de recursos esportivos, áreas de proteção de recursos recreativos.

SECRETARIA DE SAÚDE





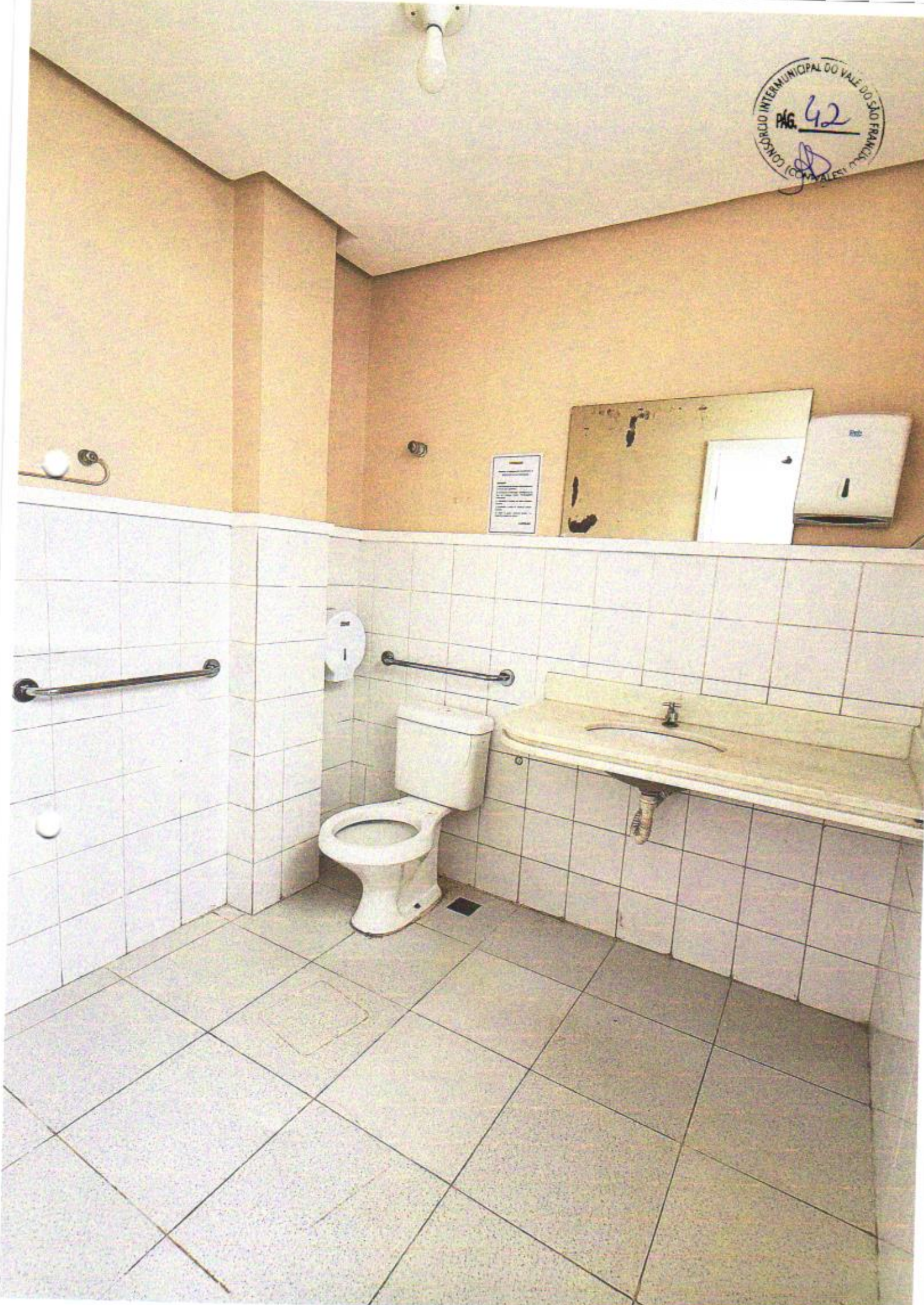




**ATENÇÃO**  
Manter o espaço limpo e organizado.  
Lavar as mãos com frequência.  
Evitar o uso de produtos de higiene pessoal.  
Não fumar.  
Não beber.  
Não comer.  
Não jogar lixo no chão.  
Não jogar lixo no vaso sanitário.  
Não jogar lixo no lixo comum.  
Não jogar lixo no lixo reciclável.  
Não jogar lixo no lixo orgânico.  
Não jogar lixo no lixo eletrônico.  
Não jogar lixo no lixo de vidro.  
Não jogar lixo no lixo de plástico.  
Não jogar lixo no lixo de metal.  
Não jogar lixo no lixo de papel.  
Não jogar lixo no lixo de tecido.  
Não jogar lixo no lixo de madeira.  
Não jogar lixo no lixo de outros materiais.

**FOR FAVOR!**  
NÃO USE O VASO SANITÁRIO COMO LIXO!  
NÃO Jogue no vaso sanitário:  
- Papel higiênico  
- Lençóis  
- Guardanapos  
- Sacos de lixo  
- Outros materiais

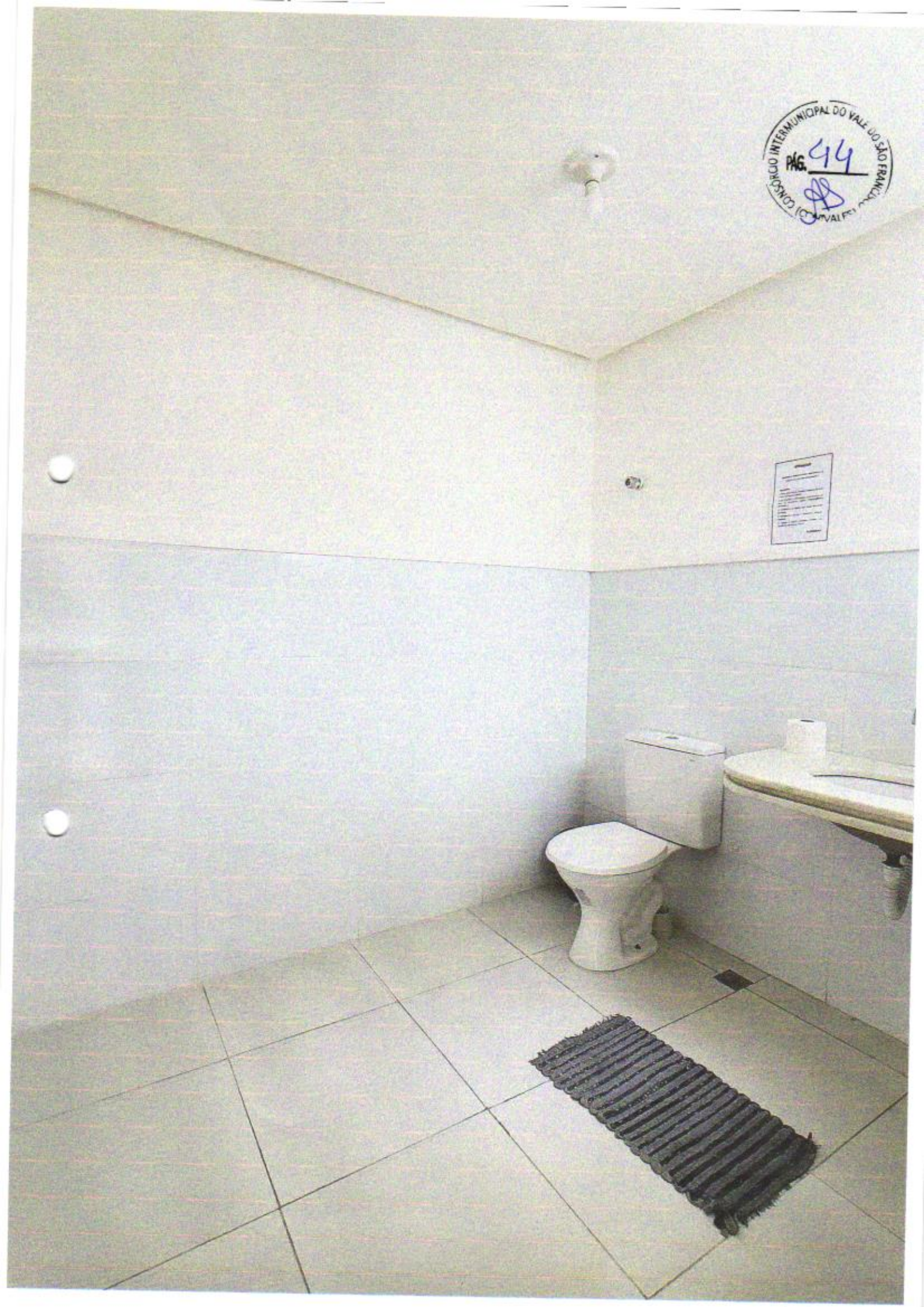




CONSORCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SOE FRANKLIN  
PAG. 43  
[Handwritten signature]



[Small rectangular document or notice posted on the wall]







CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALEX  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, Nº 173, Gragera, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivalex.se.gov.br](http://www.conivalex.se.gov.br) - [conivalex@conivalex.se.gov.br](mailto:conivalex@conivalex.se.gov.br)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Prezado Senhores,

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão da nossa avaliação, quanto ao valor de comercialização (aluguel) do imóvel, localizado à Avenida Hermes Fontes, nº 848, Suíça, Aracaju/Se, descrito abaixo:

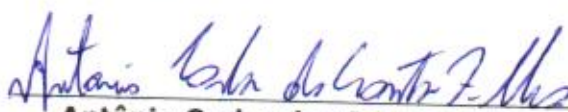
Trata-se de um imóvel constituído de terreno e prédio situado na Avenida Hermes Fontes, nº 848, Suíça, Aracaju/Se, limita-se pelo leste com a Avenida Hermes Fontes, pelo oeste com o Fundos de casa; pelo norte, com a casa de nº 302, e pelo sul com a casa nº 856. O prédio construído em terreno próprio medindo 12 metros de largura e 26 metros de comprimento.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

Concluimos que o imóvel acima citado aproxima um valor mensal de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais).

Atenciosamente,

Aracaju/Se, 18 de janeiro de 2023



**Antônio Carlos dos Santos Filho**

CPF nº. 050.154.705-33

Engenheiro Civil (Amparo do São Francisco)



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 18 de janeiro de 2023

MEMORANDO Nº 01.18.01/2023

Prezado Senhor,

Vimos, por intermédio deste, consultar Vossa Senhoria sobre a disponibilidade orçamentaria para a locação de 01 (um) imóvel, para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe, pelo período de 03 (três) anos, cujo o valor global orçado é de R\$ 478.800,00 (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais).

Solicito que o retorno seja enviado diretamente a presidência, junto com toda documentação referente ao processo administrativo nº 33/2022.

Atenciosamente,

*Camille Arruda de Arruda*

**CAMILLE ARRUDA**  
Assessora Especial

Ilmº Sr.  
JOSÉ CARLOS DOS SANTOS JÚNIOR  
Contador do CONIVALES





CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



**COMUNICAÇÃO INTERNA**

**Do: Setor Contábil**

**Para: Superintendência**

**Aracaju/Se,**

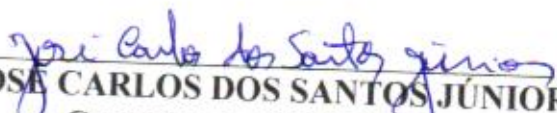
**19 de Janeiro de 2023**

**Srº Superintendente,**

Conforme consulta feita, segue abaixo dotação orçamentaria cabível para a locação de imóvel, para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe, certifico que existe saldo orçamentaria para cobrir a referida contratação.

ÓRGÃO: 10000 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco  
UO: 01001 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco  
DOTAÇÃO: 04.122.0001.4001 Gestão das Ações Administrativas do CONIVALES.  
ELEMENTO: 339039.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica  
SUB ELEMENTO: 339039.10– Locação de Imóveis  
FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 Recurso não vinculados de impostos

Atenciosamente,

  
**JOSE CARLOS DOS SANTOS JÚNIOR**  
Contador do CONIVALES



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 19 de janeiro de 2023.

Senhor Presidente,

Venho a Vossa Excelência, **solicitar autorização** para abertura de Procedimento Licitatório, objetivando a locação de imóvel para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe, conforme Projeto Básico em anexo, cujo o valor global orçado é de R\$ R\$ 478.800,00 (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais), através da seguinte dotação orçamentaria:

ÓRGÃO: 10000 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco

UO: 01001 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco

DOTAÇÃO: 04.122.0001.4001 Gestão das Ações Administrativas do CONIVALES.

ELEMENTO: 339036.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

SUB ELEMENTO: 339036.14 – Locação de Imóveis

FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 Recurso não vinculados de impostos

Respeitosamente;

  
MARCOS ANTÔNIO BARROSO DA SILVA  
Superintendente



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 19 de janeiro de 2023.

**COMUNICAÇÃO INTERNA  
DA PRESIDENCIA DO CONSORCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO  
FRANCISCO  
PARA SUPERINTENDÊNCIA**

Em atendimento a solicitação da **Superintendência**, autorizo a abertura do processo de Dispensa de Licitação cujo objeto é locação de 01 (um) imóvel para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

Retorno os autos do Processo Administrativo nº 33/2022, a Superintendência, para as providencias cabíveis.

  
**FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO**  
**PRESIDENTE CONIVALES**



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 20 de janeiro de 2023

MEMORANDO SUPERINTENDENCIA Nº 01.20.01/2023

**ORIGEM:** SUPERINTENDÊNCIA

**DESTINO:** LICITAÇÃO

**ASSUNTO:** Processo Licitatório.

De acordo com o Memorando Nº 01.07.11/2022, emitido em 07/11/2022 pela Sr<sup>a</sup>. **CAMILE DE ARRUDA**, Assessora Especial, e após verificar a necessidade da "locação do imóvel para funcionamento da Subsede do Conivales", julgando pertinentes as justificativas expostas, após autorizo do Presidente quanto a abertura da do processo de licitação.

Encaminhado ao setor de licitação o Processo Administrativo nº 33/2022, com todas as peças pertinentes, afim de que seja dado andamento ao processo de licitação para a contratação em epigrafe.

  
**MARCOS ANTÔNIO BARROSO DA SILVA**  
Superintendente



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



## JUSTIFICATIVA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2023

A Comissão Permanente de Licitação do **CONIVALES – CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, instituída pela Resolução Administrativa nº. 19/2022 de 01 de abril de 2022, após avaliação prévia, vem pelo presente justificar a Dispensa de Licitação face à necessidade da locação do imóvel situado à Avenida Hermes Fontes, nº 848, Bairro Salgado Filho, Aracaju/Se, para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

A Lei nº. 8.666/93, em seu artigo 24, inciso X, com a redação dada pela Lei nº 8.883/94, determina que é dispensável a licitação, *in verbis*:

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

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

Em seguida, o mesmo diploma legal estabelece condições formais para a composição do processo de dispensa de licitação (ex vi do art. 26, paragrafo único, da Lei nº. 8.666/93); Ei-las:

- 1) Razão da escolha do fornecedor ou executante;
- 2) Justificativa do preço

Assim, da interpretação do supramencionado inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 temos 03 (três) condições básicas para justificarem a contratação: atendimento de finalidades precípua da administração, escolha determinada pela instalação e localização e preço compatível com o mercado.

Ora, a partir dessas condições, consideramos:

### - DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO FORNECEDOR:

**CONSIDERANDO** que com o crescimento do CONIVALES, o imóvel em que hoje funciona a subsede ficou pequeno, não comportando a quantidade de funcionário que hoje faz parte do órgão;

**CONSIDERANDO** que foi feita uma ampla pesquisa de imóveis, levando em consideração estrutura, localização, de maneira que permita o fácil acesso tanto para funcionários quanto para os municípios integrantes do consorcio, disponibilidade de estacionamento, segurança, e valor acessível;

**CONSIDERANDO** que o imóvel a ser locado atende os requisitos procurados pelo Consorcio, em termo de localização e segurança, no que tange a estrutura o prédio conta com dois pavimentos onde o térreo tem 04 salas, 01 auditório, 01 recepção, 01 sala de arquivo, 01 almoxarifado,

20

Handwritten signature and a small box containing the number 1.



CONSORCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. N° 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, n° 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, N° 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



01 copa e 03 banheiros, o pavimento superior conta com 09 salas, 04 banheiros e 01 copa, sendo a estrutura perfeita para adequar a atual necessidade do CONIVALES;

**CONSIDERANDO** que o imóvel será entregue ao Consorcio já para pleno funcionamento dos setores, sem precisar que seja feito qualquer tipo de adequação ou reforma;

**CONSIDERANDO** que, já vem sendo feita pesquisa de mercado com visita a imóveis a alguns meses, e todo imóvel até então visitado precisa de algum tipo de reparo, adequação e reforma, o que traria um maior custo ao CONIVALES;

**CONSIDERANDO** que próximo ao imóvel trafegam linhas regulares de ônibus, que ligam o local a toda cidade, bem como se trata de uma localização de fácil acesso, centralizado.

**CONSIDERANDO** que o CONSORCIO não dispõe de recursos para construir uma Subsede própria para instalação mencionada.

#### - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a dispensa de licitação. Por consequência inviabiliza a instalação de licitação para locação de imóvel para instalação enunciada anteriormente.

A dispensa de licitação, também por consequência, torna possível 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, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, § X.

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

"A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação." (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).

#### - DO PREÇO

O aluguel convencionado é de **R\$ 13.300,00** (treze mil trezentos reais) mensais, perfazendo o **valor global de R\$ 478.800,00** (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais) para um período de **36** (trinta e seis) meses de locação.

O preço auferido buscou precipuamente o equilíbrio econômico/financeiro entre o locatário e a administração pública, para que aplicação demasiada de um ou de outro não venha a



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES  
CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03  
SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se  
SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se  
CEP 49.025-220 Aracaju / SE - Tel.: (79) 3025-0160  
[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



prejudicar os interesses dos contratantes, ou seja, o valor do aluguel não poderá ser discrepante, maior que as avaliações mercadológicas, nem tão pouco poderá haver enriquecimento ilícito por parte do poder público pagando aluguéis mais baixos que os valores apontados nos laudos;

O valor ajustado para a locação do imóvel, portanto, compatível com valores praticados no mercado.

#### - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

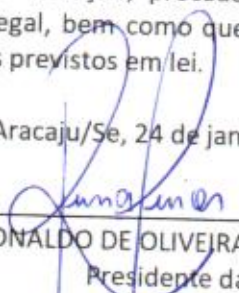
Desta feita, considerando que procedeu -se a pesquisa de mercado, almejando atender às suas necessidades, considerando as condições acima justificadas entendemos que o pleito em questão reúne condições de procedibilidade;

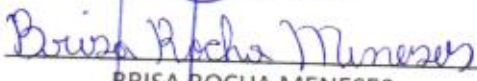
Nesse sentido, registramos a existência de Laudo de Avaliação Imobiliária emitido por engenheiro civil sobre valor, demonstrando a harmonia do preço exigido em face daqueles habitualmente praticados no mercado imobiliário;

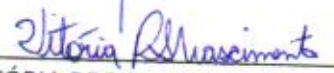
Faz parte integrante deste expediente minuta de contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que nela está escrito as regras a serem observadas pelo contratado, independentemente de constar dessa justificativa. Pelo acima exposto, e de acordo com as normas legais, entendemos justificada a dispensa de licitação para a locação especificada.

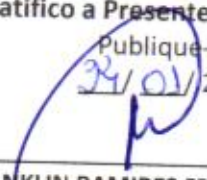
Desta forma, encaminhamos este expediente a Vossa Excelência, para que entendendo cabível a dispensa de licitação, proceda a RATIFICAÇÃO e ordene sua publicação na imprensa oficial dentro do prazo legal, bem como que se tomem as demais providências necessárias para que surta todos os seus efeitos previstos em lei.

Aracaju/Se, 24 de janeiro de 2023.

  
RONALDO DE OLIVEIRA LIMA JUNIOR  
Presidente da CPL

  
BRISA ROCHA MENESES  
Secretário da CPL

  
VITÓRIA REGINA SILVA NASCIMENTO  
Membro da CPL

Ratifico a Presente Justificativa  
Publique-se,  
24/01/2023  
  
FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO  
Presidente



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_/2023

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o **CONIVALES - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE** e a **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA.**

O **CONIVALES - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, doravante denominado **CONTRATANTE**, inscrita no CNPJ nº. 28.715.986/0001-03, localizado à Rua Francisco Gumerindo Bessa, nº. 173, Grageru, Aracaju/Se, neste ato representado pelo seu Presidente, o Senhor **FRANKLIN RAMIRES FREIRE CARDOSO**, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do RG nº. 887340 SSP/SE e CPF nº. 588.543.125-68 e do outro lado, a **EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIARIA LTDA**, sob CNPJ Nº 26.759.768/0001-37, situada a Rua Riachuelo, nº 767, bairro São José, Aracaju/Se, CEP nº 49.015-160, representada por **LEIA VIMA PEREIRA GOMES**, portador da Carteira de Identidade nº. 1.044.979 SSP/SE e do CPF nº. 112.217.205-20, doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO**

1.1. Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1. O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel, localizado a Avenida Hermes Fontes, nº 848, Bairro Salgado Filho, Aracaju/Se, para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

3.1. O contrato terá prazo de 03 (três) anos, tendo início na sua assinatura, na data em que finalizar o prazo contratual o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. O Prazo contratual, poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, de acordo com o Art. 57, Inciso IV da Lei Nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ 13.300,00 (treze mil trezentos reais), totalizando o valor global do contrato em R\$ 478.800,00 (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais).

4.2 Os pagamentos serão realizados mediante apresentação das notas fiscais/faturas, com o devido atesto, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo locatário, devendo apresentar, os seguintes documentos, dentro dos seus prazos de validade:

- a) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual;
- b) Certidão Negativa de Tributos para com a Fazenda Municipal, expedida pela Prefeitura





CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumerindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Municipal (Sede do Licitado);

- c) Certificado de Regularidade perante a Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria da Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Nº 5.452, de 01/05/43;
- e) Certificado de Regularidade de Situação (CRS) para com o FGTS;

4.2.1 - Os documentos de cobrança relacionados acima, serão atestados pela autoridade competente e serão encaminhados ao Setor Financeiro para fins de liquidação da despesa e inclusão na lista classificatória de credores;

4.2.2 - O pagamento das obrigações relativas ao presente contrato deve obedecer e cumprir a ordem cronológica das datas das respectivas exigências, a teor do que dispõe, art. 5º e 7º, § 2º, inciso III, da Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO**

5.1. Após o período dos primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, o preço será reajustado com base no IGP-M do referido período, limitado este reajuste ao teto de 5%, ainda que o índice aqui previsto seja superior;

5.2. De igual modo ao previsto no item 5.1, após o período de 24 (vinte e quatro) meses, o preço será novamente reajustado, tomando por base o IGP-M do período entre o décimo terceiro e o vigésimo quarto mês, limitando -se esse reajuste, mais uma vez ao teto de 5%, ainda que o índice aqui previsto seja superior;

5.3. No caso de prorrogação do contrato, ao final dos 03 (três) anos do prazo contratual, será adotado como índice para o reajuste o IGP-M dos últimos 12 (doze) meses;

5.4. Com fulcro no que dispõe o art. 18 da Lei Nº 8.245/91 - (Lei do Inquilinato), poderão as partes fixar novo valor do aluguel, bem como inserir ou modificar a cláusula de reajuste.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO**

6.1. A despesa prevista na cláusula anterior, correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

ÓRGÃO: 10000 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco

UO: 01001 - CONIVALES – Consorcio Intermunicipal do Vale do São Francisco

DOTAÇÃO: 04.122.0001.4001 Gestão das Ações Administrativas do CONIVALES.

ELEMENTO: 339039.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica

SUB ELEMENTO: 339039.10– Locação de Imóveis

FONTE DE RECURSOS: 1500.0000 Recurso não vinculados de impostos

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

7.1. O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

8.1 – O LOCADOR, por este instrumento, dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O LOCATÁRIO arcará com as despesas de água/esgoto e energia elétrica;

8.3 - Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O LOCATÁRIO poderá, ainda, realizar benfeitorias e



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - O **LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao **LOCADOR**, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

8.10 - Fica a cargo do **LOCADOR** todos os reparos estruturais necessários no imóvel durante todo período que se de a locação.

#### **CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO**

9.1 Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA**

10.1 O **CONIVALES** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Direção, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA**

11.1 A desistência injustificada por parte do **LOCADOR** na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 10% (dez por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO**

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.

12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 - Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 - Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e

12.3.4 - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FONTE DOS RECURSOS**

13.1. Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALEX

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju/Se

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO**

14.1. O presente contrato está vinculado ao Procedimento de Dispensa de Licitação Nº 01/2023, originado do Processo Administrativo nº 02/2023.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1. Fica eleito o Distrito de Amparo do São Francisco, Comarca de Cedro de São João/Se, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.

E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Aracaju (Se), \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

\_\_\_\_\_  
**Locatário**

\_\_\_\_\_  
**Locador**

TESTEMUNHAS: 01) \_\_\_\_\_

02) \_\_\_\_\_



CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO - CONIVALES

CNPJ. Nº 28.715.986/0001-03

SEDE: Rua Deputado Guimarães, nº 12, Amparo do São Francisco/Se

SUBSEDE: Rua Francisco Gumercindo Bessa, Nº 173, Grageru, Aracaju

CEP 49.025-220 Aracaju / SE – Tel.: (79) 3025-0160

[www.conivales.se.gov.br](http://www.conivales.se.gov.br) - [conivales@conivales.se.gov.br](mailto:conivales@conivales.se.gov.br)



Aracaju/SE, 24 de Janeiro de 2023

**MEMORANDO Nº 01.24.01/2023**

**ORIGEM:** SETOR DE LICITACAO

**DESTINO:** PROCURADORIA

**Senhor Procurador**

Em atendimento ao preceito disposto no art. 38, inciso VI e seu parágrafo único, da Lei 8.666/93, estamos encaminhando para análise e Parecer dessa Procuradoria, Minuta de Contrato, visando à locação de 01 (um) imóvel para funcionar a Subsede do CONIVALES – Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco, Estado de Sergipe.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
**RONALDO LIMA**  
DIRETOR DE COMPRAS

ATT:

**EDSON LUIZ ARAGÃO DE SOUZA**

Procurador Geral do CONIVALES

Aracaju/SE

**Requerente: Comissão Permanente de Licitação**

**Assunto: Dispensa de Licitação nº 01/2023**

**Parecer Jurídico nº 23/2023 – DATA 24/01/2023**

## **PARECER JURÍDICO**

**A Assessoria Jurídica do Consórcio Intermunicipal do Vale do São Francisco – CONIVALES**, por meio deste signatário, fora provocado pela **Comissão Permanente de Licitação** para apresentar parecer jurídico acerca da possibilidade de contratação, através da **Dispensa de Licitação**, para locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. Hermes Fontes, nº 848, Bairro Salgado Filho, Aracaju, Sergipe, para funcionar a nova Subsede do CONIVALES.

Inicialmente convém ressaltar que esta análise prende-se aos aspectos eminentemente jurídicos, visto ser este o tema sobre o qual o subscritor detém competência para opinar.

Por força do disposto no art. 38, VI da Lei nº 8.666/93, foi remetido a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de respectivo parecer, o procedimento licitatório, na modalidade Dispensa de Licitação, instruído com os seguintes documentos:

1. Pedido e Autorização para Abertura de Processo Licitatório;
2. Termo de Referência;
3. Propostas de Preços
4. Decreto de Nomeação da Comissão de Licitação;
5. Declaração de Existência de Dotação Orçamentária;
6. Minuta do Contrato;
7. Justificativa da Dispensa de Licitação, contendo:
  - i) razão da escolha do objeto do contrato;

- ii) justificativa do preço;
  - iii) fundamento legal.
8. Certidão de Publicação da Justificativa da Dispensa.
  9. Documentos de Constituição, de Habilitação Jurídica, de Regularidade Fiscal e Tributária, Previdenciária e Trabalhista da Empresa.
  10. Atestados de Capacidade Técnica.

A Comissão Permanente de Licitação esclarece que, o valor mensal do contrato com o proprietário do imóvel EMPRESA SERGIPANA DE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA é de R\$ 13.300,00 (treze mil e trezentos reais), **totalizando um valor global de R\$ 478.800,00 (quatrocentos e setenta e oito mil e oitocentos reais)**, durante 03 (três) anos.

Analisando a Minuta do Contrato, constatamos que na mesma encontram-se presentes as cláusulas e os preceitos do direito público, conforme estabelecidas pelo art. 55 da Lei 8.666/93, e, supletivamente vinculado aos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

É o relatório. Passo a opinar.

Cumpre-nos asseverar que a Administração, em regra, tem o dever de licitar, *ex vi* do disposto no artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal c/c artigo 2º da Lei nº 8.666/93, diploma legal este que estabelece normas gerais em matéria de licitações e contratos administrativos, *verbis*:

"ART. 2º - AS OBRAS, SERVIÇOS, INCLUSIVE DE PUBLICIDADE, COMPRAS, ALIENAÇÕES, CONCESSÕES, PERMISSÕES E LOCAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, QUANDO CONTRATADAS COM TERCEIROS, SERÃO NECESSARIAMENTE PRECEDIDAS DE LICITAÇÃO, RESSALVADAS AS HIPÓTESES PREVISTAS NESTA LEI. "(DESTAQUE)

"ART. 37- A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DIRETA E INDIRETA DE QUALQUER DOS PODERES DA UNIÃO, DOS ESTADOS, DO DISTRITO FEDERAL E DOS MUNICÍPIOS OBEDECERÁ AOS PRINCÍPIOS DE LEGALIDADE, IMPESSOALIDADE, MORALIDADE, PUBLICIDADE E EFICIÊNCIA E, TAMBÉM, AO SEGUINTE:

(...)

XXI - RESSALVADOS OS CASOS ESPECIFICADOS NA LEGISLAÇÃO, AS OBRAS, SERVIÇOS, COMPRAS E ALIENAÇÕES SERÃO CONTRATADOS MEDIANTE PROCESSO DE LICITAÇÃO PÚBLICA QUE ASSEGURE IGUALDADE DE CONDIÇÕES A TODOS OS CONCORRENTES, COM CLÁUSULAS QUE ESTABELEÇAM OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO, MANTIDAS AS CONDIÇÕES EFETIVAS DA PROPOSTA, NOS TERMOS DA LEI, O QUAL SOMENTE PERMITIRÁ AS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICA INDISPENSÁVEIS À GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES."

Em casos excepcionais, a Lei de Licitações prevê a possibilidade da não realização de processo licitatório, sendo os mesmos enumerados pelos artigos 24 e 25 (dispensa e inexigibilidade de licitação).

Saliento, porém, uma vez utilizada a Dispensa, todos os requisitos legais inerentes a ela devem ser observados, tais como: valor, solicitação do responsável para a abertura do procedimento licitatório, minuta contratual, justificativa, dentre outros.

No caso em tela, abre-se a possibilidade de se utilizar a dispensa de licitação para a locação de imóvel, por se adequar, conforme análise do consórcio, às suas necessidades, conforme preconizado no **art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, in verbis:**

ART. 24. É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO:

(...)

X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a

**sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;**

Como se pode ver na lei, **não há menção a limite de valor da contratação**, nesse caso, sendo exigido apenas que haja avaliação prévia e que esteja compatível com o valor de mercado, como de fato ocorreu nos autos do procedimento.

Desse modo, entende esta Procuradoria ser dispensável a licitação no caso da presente contratação.

Nessas considerações, assevera-se que o administrador tem o dever de cumprir os preceitos cogentes insculpidos no art. 26 da Lei nº 8.666/93. Sem isso, desautorizada restará a dispensa de licitação e comprometida estará a ação administrativa quando da prestação de contas que ulteriormente deve entregar aos órgãos de controle do Estado, vejamos:

*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, calamitosa ou de grave e iminente risco à segurança pública 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.*

Porém, deve-se prestar atenção aos documentos que são suscetíveis de análise desta procuradoria. Lembre-se que é de grande importância as assinaturas nos documentos oficiais, sob pena da perda da sua validade, com exceção à minuta contratual, por se tratar tão somente de um "modelo". Assim, é





válido lembrar que as solicitações para abertura de procedimento devem estar devidamente assinadas.


Por fim, é de bom alvitre salientar que **a veracidade de todas as informações, bem como o conteúdo de toda documentação apresentada são de inteira responsabilidade dos administradores públicos.**

Neste passo, convém chamar a atenção para a possibilidade de aplicação de sanções de natureza política, administrativa, civil, pecuniária e penal, **em caso de malversação da verba pública**, decorrentes de improbidade administrativa, a partir da Lei nº 8.429/92, com a edição da Lei de responsabilidade Fiscal, complementada pela Lei nº 10.028/2000, que criou novos tipos penais (crimes contra as finanças públicas), de modo a tornar mais efetivos os princípios constitucionais da Administração Pública (art. 37/CF).

Ante o exposto, dando cumprimento ao que dispõe o parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, a **Assessoria do CONIVALES** entende ser possível a formalização do contrato em questão, após atendimento das recomendações acima, pela Comissão de Licitação, a qual deve observar durante todo o procedimento licitatório o disposto na Lei nº 8.666/93, Lei de Responsabilidade Fiscal e Resolução n. 257/2010 do Tribunal de Contas do Estado de Sergipe.

É o nosso parecer, S.M.J.

Aracaju/SE, 24 de Janeiro de 2023.

  
**EDSON LUIZ ARAGÃO DE SOUZA**  
Procurador Geral  
OAB/SE 6629