



PREFEITURA DE VÁRZEA ALEGRE  
GOVERNO MUNICIPAL  
CNPJ 07.539.273/0001-58



## LEIS MUNICIPAIS

(Lei nº 471/2005 de 31 de Outubro de 2005  
Lei nº 1.143, de 09 de Julho de 2020  
Lei nº 1.294, de 04 de Julho de 2022)

**LEI Nº 1.294, DE 04 DE JULHO DE 2022.**

Altera as Leis Municipais nº 1.143/2020 e 471/2005 e adota outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, em pleno exercício do cargo e de acordo com o art. 50 e art. 69, III, da Lei Orgânica do Município (LOM), faz saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** O artigo 2º da Lei Municipal nº 1.143/2020 passará a vigorar com a seguinte redação:

.....  
*"Art. 2º O valor mensal a ser pago a título de aluguel será de até R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pelo período de até 12 (doze) meses.*

*Parágrafo único. O Poder Executivo poderá prorrogar o prazo do contrato descrito no caput., mediante termo aditivo."*

**Art. 2º** O inciso I e o §1º do artigo 41 da Lei Municipal nº 471/2005 passarão a vigorar com a seguinte redação:

.....  
*"Art. 41 – Em caráter excepcional e visando atender às empresas aqui estabelecidas ou às empresas que tenham urgência em se instalar no Município, poderá o Executivo, a título de incentivo, locar prédios ou barracões para cessão a essas empresas, podendo assumir o ônus do aluguel, observado o seguinte:*

*I – Cessão por até 10 (dez) anos, não podendo o contrato de locação vencer-se no mandato do Prefeito seguinte;"*

*§ 1º - O Município fica autorizado a lavrar contrato de locação até o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), mas acima deste valor deverá haver prévia autorização legislativa e o contrato de locação não poderá ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)."*

**Art. 3º** Os recursos financeiros necessários ao cumprimento desta lei serão oriundos do Orçamento Municipal vigente no momento, especialmente da Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Agrário e Econômico.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea Alegre - Ceará  
em 04 de julho de 2022.

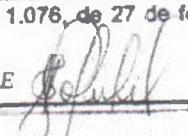
  
**JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 - Centro - CEP: 63.540-000 - Várzea Alegre/CE

"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"

CNPJ: 07.539.273/0001-58

PUBLICADO	
no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará (APRECE), nº 2990 de 09/07/2022	
pág(s) 04	nos termos da Lei Municipal nº 1.076, de 27 de fevereiro de 2019.





**LEI 1.143, DE 09 DE JULHO DE 2020.**

Autoriza o poder executivo municipal a realizar a locação de galpão para instalação de indústria de embalagens de material plástico, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, em pleno exercício do cargo e de acordo com o Art. 50 e Art. 69, III, da Lei Orgânica do Município (LOM), Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato de locação com o Sr. Luiz Fernando Costa Cavalcante, com a finalidade de alugar o galpão estabelecido na Rua Manoel Máximo de Moraes, 198, Bairro Buenos Aires, nesta cidade de Várzea Alegre medindo 40m (quarenta metros) de frente com 25m (vinte e cinco metros) de fundo.

Parágrafo único. A locação do galpão é destinada à instalação da empresa HD SISTEMAS DE LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.810.932/0002-58.

Art. 2º O valor mensal a ser pago a título de aluguel será de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de até 12 (doze) meses.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal poderá prorrogar o prazo do contrato descrito no caput deste artigo por igual período mediante termo de aditivo.

Art. 3º As despesas decorrentes de consumo de água, energia elétrica, demais instalações e adequações no galpão ficam a cargo da empresa beneficiária.

Art. 4º O Município não é responsável por qualquer tipo de benfeitoria, instalação ou remoção de equipamentos, ou qualquer dano que venha a ser causado pela empresa beneficiária, respondendo ela por qualquer prejuízo ao prédio durante a vigência do contrato.

I – A Empresa assumirá o compromisso de manter o número entre 30 (trinta) a 40 (quarenta) empregos diretos, bem como manter a regularidade de suas obrigações para com os funcionários contratados no Município de Várzea Alegre/CE;

II – A empresa assumirá o compromisso de conservar o galpão e suas instalações, bem como a restitui-lo em perfeitas condições, findo o contrato;

III – O contrato de locação conterá outros artigos comuns nos termos da lei civil;

Art. 5º O aluguel será condicionado ao funcionamento da indústria de embalagens de material plástico, cabendo ao Município o direito de rescisão, caso ocorra paralisação das atividades ou não cumprimento das finalidades estabelecidas, por parte da referida empresa.

Art. 6º As despesas decorrentes desta lei correrão a conta da dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Várzea Alegre, CE, em 09 de julho de 2020.

  
**JOSÉ HÉLDER MÁXIMO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

**PUBLICADO**  
no Diário Oficial dos Municípios do  
Estado do Ceará (APRECE),  
nº 2487 de 10/07/2020,  
pág(s) 23/23, nos termos da Lei  
Municipal nº 1.076, de 27 de fevereiro  
de 2019.



LEI Nº 471/2005,

DE 31 DE OUTUBRO DE 2005.

*Dispõe sobre a política de desenvolvimento industrial do Município de Várzea Alegre e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**, no uso de suas atribuições legais e em pleno exercício do cargo;

Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu promulgo e sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Para os efeitos desta Lei, considera-se indústria o conjunto de atividades destinadas à produção de bens, mediante a transformação de matérias-primas ou produtos intermediários de interesse do Município, a critério do Executivo.

**Parágrafo único** – Excepcionalmente, os estímulos e benefícios desta Lei poderão ser estendidos a projetos e empreendimentos de real interesse do Município, ainda que não compreendidos no conceito de indústria formulado por este artigo, mediante autorização legislativa.

**Art. 2º** - Às empresas industriais que vierem a se instalar no Município serão concedidos estímulos mediante incentivos físicos, tributários e financeiros.

**Art. 3º** - São considerados incentivos tributários:

- I- isenção da taxa de Licença para Execução de Obra;
- II- isenção da Taxa de Licença para localização do Estabelecimento, bem como sua renovação anual (Art. 49 do Código Tributário Municipal);
- III- isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU);
- IV- isenção do ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidente sobre a compra do imóvel pela indústria e destinado a sua instalação;

§ 1º - A isenção prevista no inciso II será concedida sobre a área utilizada na indústria.



§ 2º - A isenção prevista no inciso IV será concedida sobre as áreas edificadas e efetivamente ocupadas no processo diretamente ligado à atividade.

**Art. 4º** - Como incentivo especial às microempresas, fica o Município autorizado a implantar o Programa de Incubadoras Industriais.

**Parágrafo único** – Para implementar o Programa de Incubadoras Industriais, fica o Município autorizado a construir pavilhões, arrendar ou locar prédios, promover reformas e adaptá-los para cessão aos interessados, mediante autorização legislativa.

**Art. 5º** - O tempo de duração das isenções do IPTU e da Taxa de Licença para Localização de Estabelecimento Industrial, será:

I – até dez anos para as indústrias instaladas na Zona Urbana;

II – até quinze anos para as indústrias instaladas na Zona Rural e nas Sedes dos Distritos e Patrimônios.

**Art. 6º** - Nos casos de venda ou transferência de indústria beneficiada por esta Lei, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas as obrigações estabelecidas.

**Art. 7º** - Somente se concederá o incentivo dos benefícios desta Lei a pessoas jurídicas legalmente constituídas.

**Art. 8º** - Os benefícios desta Lei se aplicam às indústrias que se instalarem no Município dentro das condições nela estabelecidas, mesmo quando o terreno tenha sido havido sem a interferência direta ou indireta da Administração Pública Municipal.

**Art. 9º** - Nos casos de mudança de local de indústria já instalada e em havendo interesse público no fato, devidamente fundamentado pelo Poder Executivo, aquela gozará dos benefícios previstos nesta Lei.

**Art. 10º** - Os que se beneficiarem dos incentivos e não cumprirem com a finalidade desta Lei, terão os valores restabelecidos por lançamentos feitos de ofício e cobrados com os respectivos acréscimos legais.

**Art. 11** – São ainda considerados incentivos concedidos pelo Município:

I – divulgação das empresas e dos produtos fabricados no Município mediante folhetos e outros meios em hotéis, exposições, eventos e similares;

II – cursos de formação e especialização de mão-de-obra para as indústrias, diretamente ou mediante convênios;

III – assistência na elaboração de estudos de viabilidade, nos projetos de engenharia e na área econômico-financeira;

IV – acompanhamento perante os estabelecimentos oficiais de crédito e órgãos públicos estaduais ou federais de projetos ou processos de interesse das beneficiárias de que trata esta Lei;

**Art. 12** – Fica o Poder Executivo, autorizado a participar, em parceria com a iniciativa privada, de projetos e empreendimentos de interesse do Município, mediante autorização legislativa, em cada caso.

**Art. 13** – Fica o Poder Executivo, autorizado a firmar convênios de cooperação ou assessoria técnica com outros órgãos para assistência às micro e pequenas empresas do Município, obedecido o que dispõe o inciso VI do artigo 58 da lei Orgânica do Município.

**Parágrafo único** – Os convênios de que trata este artigo deverão ser aprovados ou ratificados pela Câmara Municipal na forma estabelecida na Lei Orgânica do Município.

**Art. 14** – Fica o Executivo autorizado a adquirir terrenos para a implantação de indústrias dentro dos Centros Industriais de Várzea Alegre – CIVA, existentes ou a serem implantados, na forma definida em lei, ou ainda em áreas apropriadas à implantação de indústrias fora dos CIVA's, obedecida a legislação vigente.

**Art. 15** – Os processos de concessão de incentivos às empresas industriais serão analisados, quanto a sua viabilidade, pela Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento Industrial, a ser instituída por Decreto do Executivo, com a seguinte composição:

I – três representantes do Executivo;

II – um representante do Legislativo;

III – um representante do Sindicato das Indústrias de Várzea Alegre, ou em caso de inexistência, por um representante do Clube de Diretores Lojistas do município.

**Art. 16** – Concluída a análise, no prazo máximo de quinze dias, a Comissão encaminhará um relatório final ao Executivo, onde expressará o seu parecer sobre a solicitação e indicará, quando for o caso, a dimensão e localização da área que atenda às necessidades do empreendedorismo.

**Art. 17** – Os terrenos pertencentes ao Município ou aqueles que vierem a lhes pertencer, para fins de industrialização, poderão ser doados, mediante autorização legislativa, ou colocados à venda em condições previstas no artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

**Parágrafo único** – Na alienação por venda o Município poderá conceder descontos até cinqüenta por cento sobre o valor da avaliação e prazo até 36 (trinta e seis) meses para pagamento, com seis meses de carência, sem juros, porém corrigido monetariamente.

**Art. 18** – Constarão obrigatoriamente na lei e no contrato de alienação e concessão de estímulos e benefícios, observada a peculiaridade de cada caso:

- I – disposição que vincule o imóvel à finalidade industrial;
- II – condições de pagamento;
- III – prazo para início e término da construção e funcionamento da empresa;
- IV – número mínimo de empregos que serão criados;

§ 1º - O descumprimento de quaisquer das exigências previstas no caput deste artigo fará o imóvel ser revertido automaticamente e de pleno direito à posse do Município ou, com ressarcimento de todos os incentivos e benefícios concedidos devidamente corrigidos.

§ 2º - Caso decorrido o prazo contratual, a donatária não tiver cumprido as exigências previstas na lei de doação e/ou estiver ocupando o imóvel para outros fins, será estipulado, pela Comissão Permanente de Avaliação do Município, para efeito de indenização e cobrança por meio do devido processo legal, um valor mensal em moeda corrente, até o cumprimento da referida lei ou até que o imóvel seja revertido e reincorporado ao patrimônio do Município.

**Art. 19** – Caberá à Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, como órgão gerenciador da política de industrialização, sugerir ao Executivo os empreendimentos que justifiquem ser atendidos com doação do terreno com base no parecer da Comissão Especial.

**Art. 20** – Os interessados na aquisição por doação de terrenos nas áreas industriais, implantadas no Município, deverão apresentar seus pedidos à Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico instruídos com os seguintes documentos:

- I – requerimento em formulário próprio;
- II – questionário de enquadramento devidamente preenchido;
- III – fotocópia autenticada dos atos constitutivos da empresa e posteriores, devidamente registrados nos órgãos competentes;
- IV – certidão negativa de protestos e distribuição judicial da empresa e dos sócios diretos, em seus domicílios, referentes aos últimos cinco anos;
- V – comprovação de idoneidade financeira da empresa, seus sócios e diretores, fornecida por duas ou mais instituições bancárias;
- VI – prova de viabilidade econômico-financeiro do empreendimento;
- VII – obediência às normas da Secretaria do meio Ambiente – SEMACE, no que se refere a tratamentos residuais de combate à poluição;
- VIII – apresentação de cronograma físico e financeiro de implantação da indústria;
- IX – manifestação, por escrito, do conhecimento desta Lei, aceitando-a em todos os seus termos e efeitos;
- X – outros documentos a critério da Comissão Especial.

**Art. 21** – A Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico poderá solicitar dos interessados as informações ou documentação complementares que julgar indispensáveis para a avaliação do empreendimento.

**Art. 22** – A Comissão Especial examinará, por ordem cronológica de entrada, todos os pedidos de doação de terrenos, levando em consideração, para decidir, os seguintes critérios:

- I – equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento;
- II – empregos gerados, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;
- III – relação entre a área construída e a área total do terreno;
- IV – previsão de arrecadação de tributos, especialmente ICMS;
- V – previsão de faturamento mensal;
- VI – utilização de matéria-prima produzida no local ou na região, ou insumos industriais fornecidos por empresas locais;
- VII – impacto causado ao meio ambiente em decorrência da implantação da unidade industrial.

**Art. 23** – A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, a cargo da Comissão Permanente de Avaliação de Bens do Município, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

**Art. 24** – A alienação por venda com encargos, após serem cumpridos todos os procedimentos previstos em lei, deverá ser precedida de processo licitatório.

**Art. 25** – Reverterá ao Município, sem direito à indenização pelas melhorias existentes, o imóvel que, pelo período de um ano após a implantação do projeto, tiver suas instalações ociosas.

**Art. 26** – As áreas de terras adquiridas nos termos desta Lei e em que não forem realizadas edificações, não poderão ser subdivididas e, conseqüentemente, alienadas para terceiros, obedecidos os limites do art. 27.

**Art. 27** – Se a área de terra não edificada e improdutivo for superior a 40% (quarenta por cento) do total do terreno, poderá o Município, diretamente, se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado.

**Art. 28** – Os terrenos vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso industrial, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros quando estes ali pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta Lei, ressalvada a hipótese prevista em seu artigo 36.

**Art. 29** – Os terrenos vendidos ou doados nas condições desta Lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada, sem autorização do Poder Executivo, antes de decorridos dez anos da data de assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

**Art. 30** – Perderá, ainda, os benefícios desta Lei a empresa que, antes de decorridos dez anos do início das atividades, deixar de cumprir um dos itens da relação abaixo:

- I – paralisar, por mais de 120 dias ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;
- II – reduzir oferta de empregos em dois terços dos empregados existentes, sem motivo justificado;
- III – violar fraudulentamente as obrigações tributárias;
- IV – alterar o projeto original sem aprovação do Município.



**Art. 31** – Caberá à empresa beneficiada o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando a empresa obrigada ao tratamento de resíduos industriais.

**Art. 32** – As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas à renovação anual, mediante requerimento do interessado, cuja solução se dará por despacho fundamentado da Secretaria de Finanças, referendado pelo Prefeito Municipal, diante de prévio parecer da Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico.

**Parágrafo único** – As isenções previstas nos incisos I a V do artigo 3º desta lei deverão ser efetuadas na mesma guia de lançamento.

**Art. 33** – A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pela Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, que promoverá visitas de inspeção e solicitará das empresas a apresentação de relatórios anuais.

**Parágrafo único** – A violação das condições deverá ser apurada por processo administrativo.

**Art. 34** – Nas vendas de terrenos autorizados por esta Lei para a implantação de indústrias, o Município poderá outorgar escritura definitiva independentemente do pagamento integral do preço da transação, desde que o comprador não emita, em favor do Município notas promissórias correspondentes às prestações vincendas, com efeito “pro-soluto”.

**Art. 35** – O comprador não poderá alienar ou gravar imóvel senão depois de pagar as notas promissórias referidas no artigo 34, devendo o instrumento de alienação ou ônus constar certidão do débito a elas correspondente.

§ 1º - Não se compreende na proibição deste artigo a hipoteca ou outro ônus real em favor da instituição financeira, em garantia de financiamentos destinados à indústria instalada no imóvel, desde que os sócios ofereçam garantia fidejussória ou entreguem ao Município bens particulares para garantia da dívida a que alude o artigo 34 e da instalação da indústria.

§ 2º - Os bens oferecidos em garantia deverão ser avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura do Município de Várzea Alegre, para dar atendimento ao disposto no parágrafo anterior.

**Art. 36** – Decorridos dez anos de funcionamento ininterrupto da indústria e cumprida sua função social e obrigações estabelecidas no contrato, a área ficará livre e desembaraçada, podendo ser transferida ou vendida independentemente de autorização do Município, obedecendo-se as ressalvas do artigo 35.

**Art. 37** – Os incentivos fiscais previstos nos incisos I, II, III, IV e V do artigo 3º, serão concedidos também às indústrias que vierem a ampliar suas instalações e que não tiverem sido beneficiadas por esta Lei, quando o aumento da área destinada à atividade industrial for igual ou superior a vinte por cento da existente, obedecida a proporção da seguinte tabela:

Percentagem do aumento da área edificada (%)	Período de isenção (Anos)
De 20 a 30	Até 02
De 30 a 40	Até 03
De 40 a 50	Até 04
Acima de 50	Até 05

**Art. 38** – Denominam-se CILO – CENTRO INDUSTRIAL DE VÁRZEA ALEGRE, seguido da numeração, em ordem cronológica, os distritos já existentes e os que vierem a ser implantados.

**Art. 39** – O Município poderá executar as seguintes obras destinadas a dotar as áreas industriais de infra-estrutura adequada, na medida de suas necessidades:

- I – rede de abastecimento de água e esgoto;
- II – rede de distribuição de energia elétrica;
- III- rede telefônica;
- IV – sistema de escoamento de águas pluviais;
- V – vias de circulação em condições de tráfego permanente;
- VI – limpeza e preparação do terreno para a execução de terraplenagem.

**Parágrafo único** – Após o parecer da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento, poderá o Município estender os benefícios da infra-estrutura adequada, a título de incentivo, aos terrenos destinados à implantação de indústrias adquiridos diretamente, com ou sem intermediação do Município.

**Art. 40** – O Executivo poderá, dentro de condições especiais e observados a conveniência, oportunidade e o interesse social e econômico, subsidiar até 40% (quarenta por cento) da infra-estrutura necessária nos terrenos destinados à industrialização.



**Art. 41** – Em caráter excepcional e visando atender às empresas aqui estabelecidas ou às empresas que tenham urgência em se instalar no Município, poderá o Executivo, a título de incentivo, locar prédios ou barracões para cessão a essas empresas, podendo assumir o ônus do aluguel, observado o seguinte:

I – cessão por até 24 meses, não podendo o contrato de locação vencer-se no mandato do Prefeito seguinte;

II – contrato de cessão em que conste o número mínimo de empregos diretos que a empresa criará;

III – somente para empresas que estejam em funcionamento há mais de um ano e que estejam em dia com os fiscos municipal, estadual e federal.

§ 1º - O Município fica autorizado a lavrar contrato de locação até o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mas acima deste valor deverá haver prévia autorização legislativa e o contrato de locação não poderá ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 2º - Na hipótese de renovação ou prorrogação do contrato de locação, o índice de reajuste do valor do aluguel não poderá ser superior aos índices oficiais da inflação.

§ 3º - A empresa que, por qualquer motivo, vier a encerrar suas atividades antes do vencimento do contrato de locação, se responsabilizará pelo pagamento dos aluguéis que vencerem após esse encerramento.

§ 4º - O Município somente poderá alugar imóvel de pessoa física ou jurídica que esteja em dia com o fisco municipal, comprovada a adimplência através da apresentação de certidão negativa de tributos municipais no ato da lavratura do contrato de locação, observando o seguinte:

I – a adimplência deverá ser comprovada a cada três meses;

II – a não comprovação da adimplência que trata o inciso I caracterizará infração contratual;

**Art. 42** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, em 31 de outubro de 2005.

**José Helder Máximo de Carvalho**  
**Prefeito Municipal**



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
DESTINADO A INSTALAÇÃO DA EMPRESA HD SISTEMAS DE  
LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ nº  
15.810.932/0002-58, NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.**

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**DATA DA AVALIAÇÃO: JULHO DE 2022**

  
André Moreira de Carvalho  
Engº Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 061314825,5

**Elaborador: ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO**

**Engenheiro Civil – CREA/CE Nº 53277-D**

Rua Regina de Carvalho, nº 485 -Centro- CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
“Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal”



### **01. IMÓVEL**

IMÓVEL comercial, localizado na Rua Manoel Máximo de Moraes, Nº 198, Bairro Riachinho, no Município de Várzea Alegre/CE

### **02. SOLICITANTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

### **03. LOCADOR (A)**

Nome: LUIZ FERNANDO COSTA CAVALCANTE.

Endereço: Rua José Alves Ribeiro, Nº 283, Bairro Centro, Várzea Alegre/CE

CPF: 233.253.483-00

### **04. LOCATÁRIO (A)**

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, Através da Secretaria Municipal de Agricultura.

Endereço: Rua Deputado Luiz Otacílio Correia, nº 153, Centro, Várzea Alegre-CE

CNPJ: 07.539.273/0001-58

CGF: 06.920.240-0

Secretário de Agricultura: Mathias Alves Bezerra Neto

Endereço: Vila Cacilda, Nº 227, Bairro Betânia, Várzea Alegre-CE.

CPF: 010.521.183-48

### **05. OBJETIVO**

Determinação técnica do valor de locação mensal do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no Município de Várzea Alegre/CE.

### **06. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

André Moreira de C. ...  
Engº Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 05 de Julho de 2022;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

## **07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

Várzea Alegre é um município com população de 48.612 habitantes, ocupa o 9º lugar no Estado no ranking de renda per capita, com valor anual de R\$ 525,85 por habitante.

O potencial de seus recursos naturais compreende o solo, a água e a vegetação bastante favorável ao desenvolvimento no setor agropecuário.

Limita-se ao norte com o município de Cedro; ao sul com Caririaçu e Granjeiro; a leste com Cedro e Lavras da Mangabeira, e a oeste com Farias Brito e Cariús.

Seus eventos principais são o Carnaval e a festa do Padroeiro da cidade

## **08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO**

O imóvel que será alugado possui 25,00 metros de frente e 40,00 metros de fundo, perfazendo uma **área total construída de 1000,00 m<sup>2</sup>**.

*Obs.: A área do terreno foi tirada a partir da planta baixa elaborada “in loco”.*

Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial dotada de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

## **09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO**

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para aluguel mensal de prédio para funcionamento da empresa HD SISTEMAS DE LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA, localizado no município de Várzea Alegre/CE, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

## **10. NÍVEL DE RIGOR**

EXPEDIDO

André Moreira de Carvalho  
Engº Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355

## **11. CONCLUSÃO**



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total =  $1000,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,54 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 5.540,00$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de **R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos reais)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

## VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

**VALOR = R\$ 5.500,00**

(Cinco Mil e Quinhentos reais.)

*E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.*

Várzea Alegre/CE, 18 de Julho de 2022.

André Moreira de Carvalho  
Engº Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148955

*André Moreira de Carvalho*

André Moreira de Carvalho

Engenheiro Civil

CREA/CE 53277-D



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



# ANEXOS

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



ANEXO 01 – LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 18/07/2022

As fontes da pesquisa abaixo foram consideradas na definição do valor do bem objeto dessa demanda.

PESQUISA DE PREÇOS

**Amostra A**

**GALPÃO COMERCIAL**

**Situação:** EM OFERTA

**Dimensões:** 375,00 m<sup>2</sup>.

**Valor do m<sup>2</sup> em relação ao mês:** R\$ 5,33

**Valor do aluguel mensal:** R\$ 2.000,00

**Endereço:** BR 230, S/N.

**Cidade:** VÁRZEA ALEGRE – CE

**Contato/Informante:** Sr. (a): JOSÉ HUMBERTO BEZERRA ALEXANDRE.

**Fone:** (88)99965-0934

**Polos de Influência:** POLÓ VALORIZANTE

**Amostra B**

**GALPÃO COMERCIAL**

**Situação:** EM OFERTA

**Dimensões:** 375,00 m<sup>2</sup>.

**Valor do m<sup>2</sup> em relação ao mês:** R\$ 5,33

**Valor do aluguel mensal:** R\$ 2.000,00

**Endereço:** BR 230, S/N.

**Cidade:** VÁRZEA ALEGRE – CE

**Contato/Informante:** Sr. (a): JOSÉ HUMBERTO BEZERRA ALEXANDRE.

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



**Fone:** (88)99965-0934

**Polos de Influência:** POLÓ VALORIZANTE

**Amostra C**

**GALPÃO COMERCIAL**

**Situação:** EM OFERTA

**Dimensões:** 375,00 m<sup>2</sup>.

**Valor do m<sup>2</sup> em relação ao mês:** R\$ 5,33

**Valor do aluguel mensal:** R\$ 2.000,00

**Endereço:** BR 230, S/N.

**Cidade:** VÁRZEA ALEGRE – CE

**Contato/Informante:** Sr. (a): JOSÉ HUMBERTO BEZERRA ALEXANDRE.

**Fone:** (88)99965-0934

**Polos de Influência:** POLÓ VALORIZANTE

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



## ANEXO 02 – MEMÓRIAL DE CÁLCULO

### 1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO LOCADO EM RELAÇÃO AO M2.

#### 1.1 METODOLOGIA

Foi utilizado o parâmetro de MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

#### 1.2 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO RS/M2	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
01	5,33	1,00	1,00	1,00	5,33
02	5,33	1,00	1,00	1,00	5,33
03	5,33	1,00	1,00	1,00	5,33

$$X = (5,33 + 5,33 + 5,33) / 3$$

$$X = 5,33$$

Onde, X é a média homogeneizada das amostras do preço por metro quadrado.

#### 1.3 CAMPO DE ARBITRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 6,13$$

$$V_{\text{min}} = X - 15\% = 4,53$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização do espaço avaliado, encontramos:

$$V_u = \text{R\$ } 5,54 / \text{m}^2$$

#### 1.4 VALOR DO ESPAÇO POR DIÁRIA

$VL = A_t \times V_u$ , onde  $A_t$ : Área total do espaço,  $V_u$ : Valor do metro quadrado

$$\text{VALOR DO ESPAÇO POR MÊS} = 1.000,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,54 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 5.540,00$$

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



ANEXO 03 – FOTOS

VISTA FACHADA DO IMÓVEL AVALIADO



  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



## AMOSTRAS



André Moreira de Carvalho  
Engº Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA



# CROQUI DA ÁREA

  
André Moreira de Carvalho  
Eng° Civil  
CREA 53277/CE  
RNP 0613148355



40.20

25.00



01 PLANTA BAIXA



André Moreira de Carvalho  
 Eng° Civil  
 CREA 53277/CE  
 RNP 0613148355

QUADRO DE ESQUADRIAS				
PORTA				
N° ESQ	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	QUANTIDADE
P1	4.80	4.00	-	01
P2	4.80	4.00	-	01



PROPRIETÁRIO:		CIDADE	
PLANTA BAIXA GALPÃO		VARZEA ALEGRE - CE	
PLANTA BAIXA / VISTAS		DATA	
		NOV/2017	
PLANTA BAIXA	PRANCHA	ESCALA	ÁREA CONS.
	1 / 1	S/E	975.530m2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20221018682**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**

INICIAL



**1. Responsável Técnico**

**ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0613148355**

Registro: **0613148355CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**

**RUA DEPUTADO LUIZ OTACÍLIO CORREIA**

Complemento:

Cidade: **Várzea Alegre**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.539.273/0001-58**

Nº: **153**

CEP: **63540000**

ART Vinculada: **CE20200603640**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA MANOEL MÁXIMO DE MORAIS**

Complemento:

Cidade: **Várzea Alegre**

Data de Início: **03/01/2022**

Previsão de término: **30/12/2022**

Coordenadas Geográficas: **-6.794010, -39.284189**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **LUIZ FERNANDO COSTA CAVALCANTE**

Bairro: **RIACHINHO**

UF: **CE**

Nº: **198**

CEP: **63540000**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **233.253.483-00**

**4. Atividade Técnica**

14 - Elaboração

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

1.000,00

Unidade

m2

**5. Observações**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

ART REFERENTE A LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 5500,00/MÊS, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA EMPRESA HD SISTEMAS DE LIMPEZA E DESCARTÁVEIS LTDA, INSCRITA NO CNPJ nº 15.810.932/0002-58, NO MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

**7. Entidade de Classe**

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

*André Moreira de Carvalho*  
ANDRÉ MOREIRA DE CARVALHO - CPF: 043.513.573-20

*Manoel Avelino Bezerra Neto*  
Manoel Avelino Bezerra Neto - VÁRZEA ALEGRE - CNPJ: 07.539.273/0001-58  
Secretário de Desenvolvimento  
Agrário e Econômico

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento em referência no site do Crea.

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **13/07/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8215514403**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: AWAb4  
Impresso em: 18/07/2022 às 09:58:10 por: , ip: 45.233.146.131







## ASSESSORIA JURÍDICA JUNTO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

### PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

#### RELATÓRIO:

A Comissão de Licitação deliberou, nos autos do Processo Licitatório referente à Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE, sendo o referido imóvel de responsabilidade do Senhor Luiz Fernando Costa Cavalcante, sugerindo que o mesmo, objeto daquele procedimento, se efetivasse através de Dispensa de Licitação, por se tratar da hipótese prevista no Art. 24, inciso X, e Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, bastando para tanto a sua contratação imediata, após publicação de tal procedimento, observados preços e condições compatíveis com as praticadas no ramo.

Cumprimos, no entanto, antes mesmo de posicionarmos diante da situação legal, tecer alguns comentários acerca da presente.

O referido imóvel objeto do presente processo estar localizado na Rua Manoel Máximo de Moraes, nº 198, Bairro Riachinho, Município de Várzea Alegre/CE, com fácil acessibilidade a localidade, cujas condições adequam-se ao interesse da Administração Municipal em buscar a melhor forma possível para a instalação da referida empresa.

Valendo ressaltar ainda a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a instalação de empresa para abertura de indústria. Sendo assim, busca-se, com tal procedimento, a locação de um imóvel condizente com as finalidades precípuas da municipalidade.

**PARECER:**

É contraditória a questão “fazer-se ou não” processo licitatório, quando ocorre tal situação, ou seja, a locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, que recai em determinada pessoa.

À luz da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/94 e 9.648/98, a licitação é indispensável, em regra, devendo somente, em raríssimas exceções, haver Dispensa ou Inexigibilidade, caso em que deverá ser justificada, sendo o processo cabível instruído das razões que levaram a tal procedimento, bem como, a cautela na escolha do bem e compatibilidade do preço em relação ao mercado.

Reza o Art. 24, da Lei nº 8.666/93 (Estatuto licitatório):

**“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;”**

NA HIPÓTESE DO ART. 24, INCISO X, A JUSTIFICATIVA NÃO DEVE SE NORTEAR APENAS PELA EMERGÊNCIA, POIS QUANDO A CONTRATAÇÃO NÃO TIVER POR CRITÉRIO A VANTAGEM ECONÔMICA, ESTA SE CARACTERIZA AUSÊNCIA DE POTENCIALIDADE DE BENEFÍCIO. A AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO DERIVA APENAS 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 E ETC...) SÃO DE EXTREMA RELEVÂNCIA, 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. OU A ADMINISTRAÇÃO LOCALIZA O IMÓVEL QUE SE PRESTA A ATENDER SEUS INTERESSES OU NÃO O ENCONTRA. NA PRIMEIRA HIPÓTESE, CABE-LHE ADQUIRIR (OU LOCAR) - O IMÓVEL LOCALIZADO; NA SEGUNDA, É IMPOSSÍVEL A AQUISIÇÃO. DEVE-SE OBSERVAR ANTES DE PROMOVER A CONTRATAÇÃO DIRETA, QUE A ADMINISTRAÇÃO DEVERÁ COMPROVAR A IMPOSSIBILIDADE DE SATISFAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO POR OUTRA VIA E APURAR A INEXISTÊNCIA DE OUTRO IMÓVEL APTO A ATENDÊ-LO.

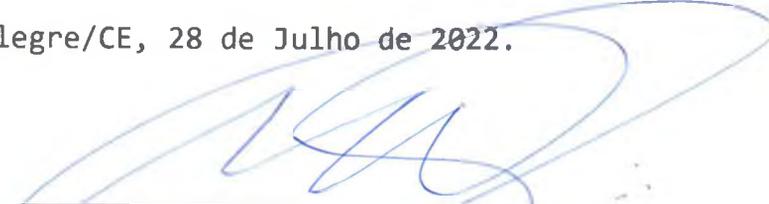


A respeito da matéria, preleciona a festejada professora mineira CARMEM LUCIA ANTUNES ROCHA, citada por ADILSON ABREU DALLARI:

“Urgência não é uma palavra oca, desprovida de qualquer significado. É o que demonstra com muita propriedade, a professora Carmem Lúcia Antunes Rocha: *“Urgente é o que não pode esperar, sem que prejuízo se tenha pelo vagar ou que benefício se perca pela lentidão, pelo comportamento regular demasiado lerdo para a precisão que emergiu. No direito, o conceito de urgência, não refoge a essas ideias que se alocam na definição leiga da palavra. Também o conteúdo jurídico da palavra urgência contem, quer o sentido de tempo exíguo e momento imediato de um lado, quer a ideia de necessidade especial e premente de outro. Urgência jurídica é, pois, a situação que ultrapassa a definição normativa regular de desempenho ordinário das funções de Poder Público, pela premência que se reveste e pela imperiosidade de atendimento da hipótese abordada, a demandar, assim, uma conduta especial em relação aquela que se nutre da normalidade aprazada institucionalmente”.* (In Aspecto Jurídico da Licitação. Editora Saraiva 4ª edição, São Paulo-SP, pag. 59).

Verificando-se a documentação acostada aos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação, voltado para a Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, e estando este de acordo com os ditames da Lei Nº 8.666/93, e suas demais alterações, especialmente o inciso X do Art. 24, cumprindo o rito estabelecido pelo Art. 26, seu parágrafo único e incisos do mesmo diploma legal, somos da opinião que se proceda a **PUBLICAÇÃO**, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Várzea Alegre/CE, 28 de Julho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Luiz Luciano e Silva**  
**Procuradoria Geral do Municipal**  
**OAB/CE nº 1577**



MEMORANDO/CPL

Várzea Alegre/CE, 01 de Agosto de 2022



DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
PARA: SENHOR ORDENADOR DA DESPESA

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO: **DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

Senhor Ordenador de Despesas,

Pelo presente solicitamos de V.Sa.se digne autorizar esta Comissão Permanente de Licitação, a realizar **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE.

A despesa é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais, e correrá à conta de recursos do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária: 06.01 - 23.691.0491.2.017.0000 - 3.3.90.36.00

Atenciosamente,

*Icaro Bastos Batista*

Icaro Bastos Batista  
Presidente da Comissão de Licitação

AUTORIZO:

Em: 01 de Agosto de 2022.

Matias Alves Bezerra Neto  
Ordenador de Despesas  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
AGRÁRIO E ECONÔMICO



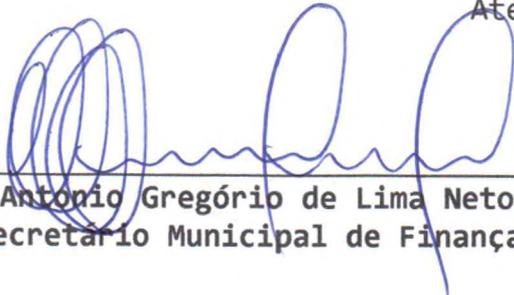
Ao

Sr. Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Em Atendimento ao disposto no Art. 14 Caput, da Lei Federal nº 8.666/93, alterada e consolidada, e ao disposto no Art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, vimos informar a V. Sa. que há estimativa do impacto Orçamentário-Financeiro e que dispomos de recursos oriundos do Tesouro Municipal para a Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Leis Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE, estando o processo em compatibilidade e adequação com a lei orçamentária anual, com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

Várzea Alegre/CE, 02 de Agosto de 2022.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Antonio Gregório de Lima Neto**  
**Secretário Municipal de Finanças**

**PORTARIA Nº 168, DE 12 DE JULHO DE 2022.**

Modifica a composição da Comissão  
Permanente de Licitação.



O **PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e em pleno exercício de cargo, com fundamento no art. 69, VII e X, da Lei Orgânica do Município e de acordo com a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

CONSIDERANDO a necessidade de modificação da Composição da Comissão Permanente de Licitação;

RESOLVE:

**Art. 1º** - Modificar Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal, a qual ficará assim constituída:

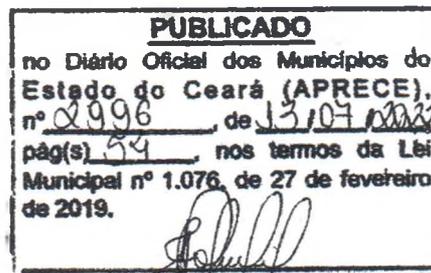
Presidente: ICARO BASTOS BATISTA;  
Secretário: BRUNO BEZERRA BASTOS;  
Membro: IVANILDO OLIVEIRA GONÇALVES;

**Art. 2º** - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, tendo todos seus efeitos retroagindo ao dia 11 de julho de 2022.

Publique-se, registre-se, cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Várzea Alegre- CE,  
em 12 de julho de 2022.

  
**JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal





## PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE.

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, por ordem do Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico, e no uso de suas funções, vem abrir o presente processo de Dispensa de Licitação para a Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE.

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender aos interesses do Município de Várzea Alegre/CE, para a instalação de empresa, conforme Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, e que o referido dispõe de estrutura e dimensões adequadas para o funcionamento da referida empresa.

Outro fato importante ressaltar é que o Município não possui muitos imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população do Município de Várzea Alegre.

Rua Durval Soares, 440 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE

"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"



Vale ressaltar que, deverá ser verificada a compatibilidade do preço exigido com aquele praticado no mercado pertinente ao ramo, haja vista o Município não poder pagar preço superior a este.



### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação estar de acordo com o aferido e estabelecido pelo Laudo de Avaliação prévia do Bem, apresentado, e que o mesmo está com o valor de mercado compatível com os demais de sua categoria praticados na região do Município de Várzea Alegre. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do próprio Município.

### FUNDAMENTO LEGAL

O presente procedimento está cristalizado nas recomendações prescritas no Art. 24, inciso X, c/c Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações posteriores e Leis Municipais nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022.

### DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, Ícaro Bastos Batista, no uso de suas atribuições legais e considerando tudo o que consta deste processo Administrativo, vem emitir a presente declaração de Dispensa de Licitação, fundamentada no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e Leis Municipais nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, para a Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE.



Assim, nos termos do Art. 26 da Lei 8.666/93, e suas alterações posteriores, vem comunicar o Exmo. Sr. Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico, todo teor da presente declaração, para que proceda, se de acordo, com a devida ratificação.

Várzea Alegre/CE, 04 de Agosto de 2022.



*Ícaro Bastos Batista*

Ícaro Bastos Batista  
Presidente da CPL

*Bruno Bezerra Bastos*

Bruno Bezerra Bastos  
Membro da CPL

*Ivanildo Oliveira Gonçalves*

Ivanildo Oliveira Gonçalves  
Membro da CPL



## PARECER JURÍDICO

**ASSUNTO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Constam do presente processo documentos referentes a uma hipótese de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, nos termos que se seguem:

### OBJETO

Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE.

### FONTE DE RECURSOS

As despesas correrão a conta de recursos próprios do Tesouro Municipal, previstos na seguinte Dotação Orçamentária: 06.01 - 23.691.0491.2.017.0000 - 3.3.90.36.00

### DA CONTRATADA

A presente hipótese deve ser concretizada em favor de Luiz Fernando Costa Cavalcante.

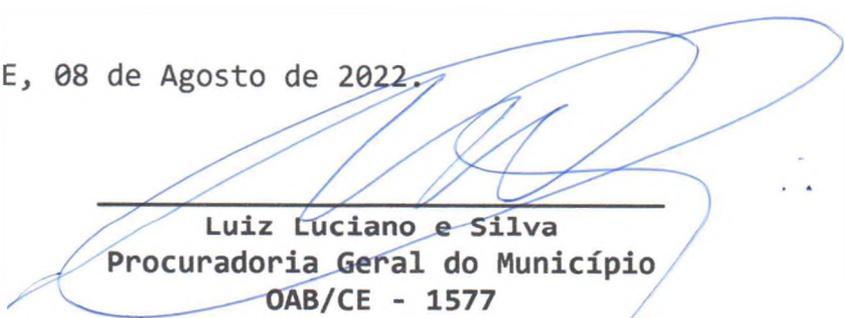
### DO RESPALDO LEGAL

Quanto à matéria de direito, entendemos tratar-se de uma hipótese de Dispensa de Licitação com base no inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/93, e Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022 e suas alterações posteriores.

Quanto aos procedimentos exigidos pelo Art. 26 da referida Lei, a Comissão de Licitação encaminhou o presente parecer para publicação.

Face ao exposto, e tendo em vista que os aspectos legais foram cumpridos, inclusive a informação de disponibilidade de recursos, opinamos que a presente hipótese de Dispensa de Licitação seja declarada pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico, para a ratificação no prazo legal, como condição de eficácia do ato.

Várzea Alegre/CE, 08 de Agosto de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Luiz Luciano e Silva**  
Procuradoria Geral do Município  
OAB/CE - 1577



## TERMO DE RATIFICAÇÃO



O Exmo. Senhor Matias Alves Bezerra Neto, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico, vem no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o que determina o Art. 26, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e considerando o que consta do presente processo administrativo, RATIFICAR a declaração de Dispensa de Licitação em favor de: **Luiz Fernando Costa Cavalcante**, para Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com as Leis Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE, determinando que se proceda à publicação do devido extrato.

Várzea Alegre/CE, 09 de Agosto de 2022.

**Matias Alves Bezerra Neto**  
Ordenador de Despesas

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E ECONÔMICO



## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

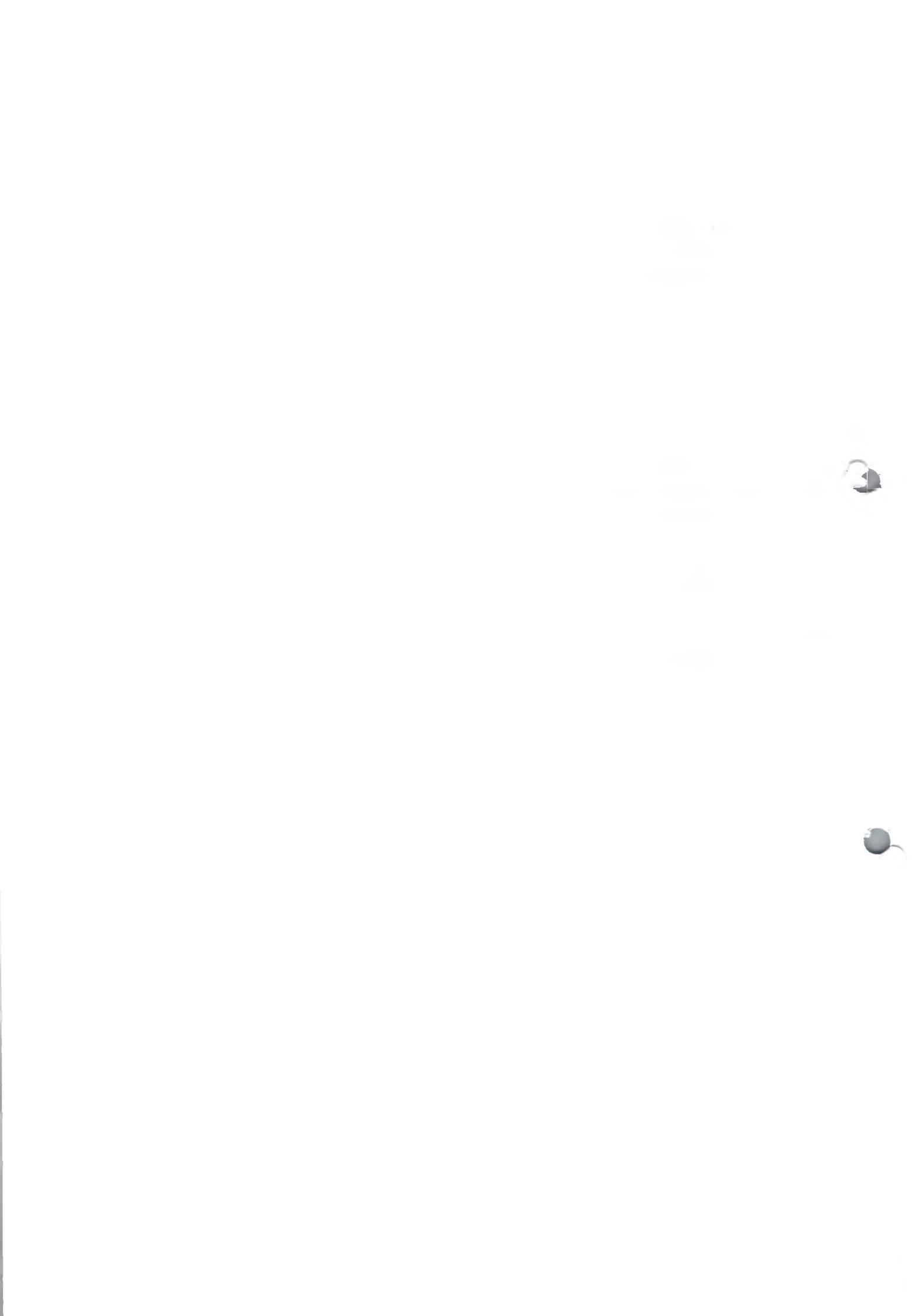
A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, em cumprimento da ratificação procedida pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal De Desenvolvimento Agrário e Econômico, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação Nº 2022.08.04.1 a seguir: **Objeto:** Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE. **Favorecidos:** Luiz Fernando Costa Cavalcante. **Valor Mensal:** 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores e Lei Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pelo Senhor Matias Alves Bezerra Neto, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Várzea Alegre/CE, 09 de Agosto de 2022.

*Icaro Bastos Batista*

Icaro Bastos Batista

Presidente da Comissão de Licitação



COMPROVANTE DE PUBLICAÇÃO

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO  
2022.08.04.1

Várzea Alegre/CE, 09 de agosto de 2022.

**HÉRICA DE SOUSA COSTA**

Presidente da Comissão de Chamamento Público

**Publicado por:**Jailson Rodrigues de Oliveira  
Código Identificador:51C74C1A**SETOR DE LICITAÇÃO E CONVÊNIOS  
EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2022.08.04.1**

O Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre/CE, em cumprimento da ratificação procedida pelo Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal De Desenvolvimento Agrário e Econômico, faz publicar o extrato resumido do Processo de Dispensa de Licitação Nº 2022.08.04.1 a seguir: **Objeto:** Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Empresa HD Sistemas de Limpeza e Descartáveis LTDA, de acordo com a Leis Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005;

nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022, através da Secretaria de Desenvolvimento Agrário e Econômico do Município de Várzea Alegre/CE. **Favorecidos:** Luiz Fernando Costa Cavalcante. **Valor Mensal:** 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). **Fundamento Legal:** Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores e Leis Municipal nº 471/2005, de 31 de Outubro de 2005; nº 1.143, de 09 de Julho de 2020 e nº 1.294, de 04 de Julho de 2022. **Declaração de Dispensa de Licitação** emitida pelo Presidente da Comissão de Licitação e Ratificada pelo Senhor Matias Alves Bezerra Neto, Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Agrário e Econômico.

Várzea Alegre/CE, 09 de Agosto de 2022.

**ÍCARO BASTOS BATISTA**

Presidente da Comissão de Licitação

**Publicado por:**Jailson Rodrigues de Oliveira  
Código Identificador:ABB0CE2B**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE GROAÍRAS****SECRETARIA DA EDUCAÇÃO BÁSICA  
TERMO ADITIVO Nº 01 AO EDITAL Nº 021/2022****SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO (SME)**O presente TERMO ADITIVO **retifica o Edital 021/2022 da SME** nos termos que seguem:

1) o item 4.11 passa a figurar com a seguinte redação:

**4.11 PROFESSOR DE LÍNGUA INGLESA E/OU PORTUGUESA****REQUISITO:** Graduação em Letras ou comprovação da conclusão de pelo menos o 5º semestre do referido curso.

**ATRIBUIÇÕES:** Ministras e preparar o material didático das aulas de Inglês e/ou português conforme orientação e conteúdo previamente distribuído; aplicar provas; desenvolver trabalhos em aula, ministras os dias letivos e horas aula estabelecidos, além de participar integralmente dos períodos dedicados ao planejamento, avaliação e ao desenvolvimento profissional; elaborar e cumprir o plano de trabalho, segundo a proposta pedagógica do estabelecimento de ensino; executar o trabalho diário de forma a se vivenciar um clima de respeito mútuo e de relações que conduzam à aprendizagem; executar as demais normas estabelecidas no regimento escolar, nas diretrizes emanadas dos órgãos superiores e legislação federal, estadual e municipal.

2- O ANEXO I (cronograma) passa a vigor com os seguintes termos:

ANEXO I - CRONOGRAMA			
ORD	DESCRIÇÃO	PRAZOS	LOCAIS/HORÁRIO
01	Divulgação do Edital	05 de agosto	Site do município: ( <a href="http://www.groairas.ce.gov.br/">http://www.groairas.ce.gov.br/</a> ) e no Diário Oficial do Município (site da APRECE).
02	Inscrições	08, 09 e 10 de agosto	Secretaria da Educação de Groairas Horário: 07h às 11h e 14h às 17h
03	Entrevista e Análise curricular	11 de agosto	ENTREVISTA: Secretaria da Educação de Groairas de 07h às 11h e ANÁLISE CURRICULAR: Secretaria da Educação de Groairas de 13h às 17h.
04	Resultado preliminar da entrevista e análise curricular	12 de agosto	Site do município: ( <a href="http://www.groairas.ce.gov.br/">http://www.groairas.ce.gov.br/</a> ) e no Diário Oficial do Município (site da APRECE).
05	Prazo para entrega de recursos	15 de agosto	Protocolo da Secretaria Municipal de Groairas de 07h às 11h e 14h às 17h
06	Resultado definitivo e homologação	16 de agosto	Site do município: ( <a href="http://www.groairas.ce.gov.br/">http://www.groairas.ce.gov.br/</a> ), no Diário Oficial do Município (site da APRECE) e no flanelógrafo da Secretaria da Educação de Groairas.

3) Ficam mantidas as demais disposições do Edital 021/2022, de 05 de agosto de 2022 da Secretaria Municipal da Educação (SME).

**LUCAS MOTA CAVALCANTE**

Secretário da Educação Básica

**MARIA EDMIRTES MENDES RODRIGUES**

Presidente do Processo Seletivo

**Publicado por:**Márcio Maciel de Oliveira  
Código Identificador:F2B62BB0**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU****SECRETARIA DO GABINETE - SEGAB  
LEI Nº 2984, DE 09 DE AGOSTO DE 2022.**