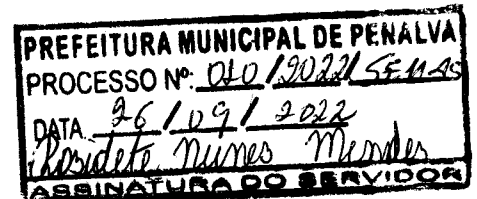


**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMAS**

**Memorando nº015 2022 -SEMAS**

**Senhor Prefeito Municipal  
Ronildo Campos Silva**



Solicito providencias para locação de imóvel localizado no Bairro Piçarreira de propriedade da senhora Raimunda Mota, CPF nº 405.299.323-34 destinado à instalação e funcionamento do Centro de Convivência, de acordo com o Projeto Básico em anexo.

**JUSTIFICATIVA:**

A necessidade de locação do prédio para instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social, dar-se - a pela necessidade de funcionamento do órgão acima citado, pois o mesmo não possui prédio próprio.

O prazo de vigência da locação será de 12(doze) meses, prorrogáveis na forma da lei 8.245/91.

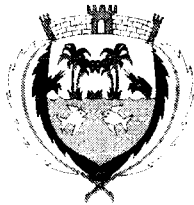
Conforme proposta do locatário, em anexo, o valor mensal de locação será de R\$ 2.000,00 mensal totalizando R\$ 24.000,00.

A escolha do imóvel em questão relaciona-se com motivos de ordem técnica.

Os recursos para atender a contratação correrão por conta de dotação orçamentária consignada da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Penalva/MA, 21 de setembro de 2022.

  
**Jeanderson Teixeira de Oliveira**  
Secretário Municipal de Assistência Social



FOLHA: 22

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

## PROJETO BÁSICO LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. OBJETO

Locação de imóvel urbano, localizado na Rua da Torre s/n, Bairro Piçarreira, com área total de 89m construída e edificada para instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de vínculos.

### 2. JUSTIFICATIVA

A necessidade de locação do prédio para instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de vínculos da Secretaria Municipal de Assistência Social localizado dar-se - a pela necessidade de funcionamento do órgão acima citado, pois o mesmo não possui prédio próprio.

### 3. DAS PARTES ENVOLVIDAS

LOCADOR: **Raimunda Mota**, brasileira, solteira pescadora RG nº 060612542016-6 e CPF nº 405.299.323-34, residente, domiciliada no Bairro Piçarreira (MA) CEP: 65.213-000.

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE PENALVA/MA, através da **Prefeitura Municipal de Penalva/MA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.179.402/0001-81, com sede na Praça Dr. José Joaquim Marques, 222, Centro, Penalva/MA.

### 4. DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo período de 12(doze) meses.

4.1. O valor do aluguel é igual ao valor obtido no laudo de avaliação imobiliária.

### 5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O valor da locação. De acordo com tal laudo o valor de mercado para locação de imóvel De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer é R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

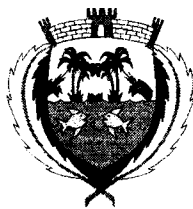
### 6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA
- 02.09 - Secretaria Municipal de Assistência Social
- 08.244.0044.2051-0000- serviço de convivência e fortalecimento de vincula
- 3.3.90.36.00 outros Serviços pessoa física

### 7. FUNDAMENTO LEGAL

7.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração,



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**8. ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**8.1.** Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação, parte integrante do Projeto Básico.

**9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**9.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, não se sujeitando ao limite de vigência contratual previsto na parte final do inciso II do art. 57 da lei 8.666/1993.

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

**9.1.2.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 04 (quatro) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADOR**

**10.1.** O LOCADOR obriga-se a:

**10.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**10.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

**10.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

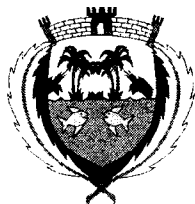
**10.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**10.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**10.1.6.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**10.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**10.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



0101 22  
FOLHA: 5

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

**11.1.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**11.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

## 12. DOS DEBATES REQUISITOS

**12.1.** Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

**12.2.** O locador autoriza o locatário a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

## 13. DA VIGÊNCIA E DO AVERBAÇÃO

**13.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

## 14. DAS ALTERAÇÕES

**14.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

## 15. DO PAGAMENTO E CORREÇÃO MONETÁRIA POR ATRASO NO PAGAMENTO

**15.1.** As regras sobre o pagamento e correção monetária por atraso no pagamento estão previstas na minuta de contrato que segue em anexo a este Projeto Básico.

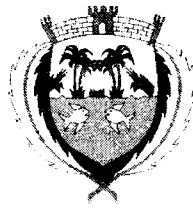
## 16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

**16.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



PROJ. Nº. 080.8 - 22  
FOLHA: 6

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

**17. DAS PENALIDADES**

17.1. As penalidades são aquelas previstas na minuta de contrato que segue em anexo a este projeto básico.

Penalva (MA), 21 de setembro de 2022.

ELABORADO POR:

*Rosidete Nunes Mendes*

Rosidete Nunes Mendes  
Coordenadora de Políticas para as Mulheres  
Matrícula nº 3257-4.

APROVADO POR:

*Jeanderson Teixeira de Oliveira*  
Jeanderson Teixeira de Oliveira  
Secretário Municipal de Assistência Social

## LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

### 1-REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Penalva-MA

### 2-OBJETO:

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel, localizado a RUA DA TORRE, Nº 450, BAIRRO PIÇARREIRA, PENALVA-MA, com perímetro de 18 metros frente, 18 metros de fundo e 26,50 metros nas laterais, totalizando área total= 477 m<sup>2</sup>.

### 3-DESCRIÇÃO DO OBJETO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir parecer técnico quanto ao valor deste prédio.

### 4- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: dimensões do terreno, localização e topografia.

### 5-VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por esta equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descreve las:

#### 5.1-DIMENSOES LIMITES:

O imóvel em questão possui área de 477 m<sup>2</sup> e o terreno em questão possui área regular na forma geométrica de um retângulo.

#### 5.2- CARACTERISTICAS DO IMOVEL

O referido imóvel é constituído por casa de alvenaria de tijolo cerâmico, possuindo 3 quartos, 1 jardim, 1 terraço, 1 sala, 2 banheiros, 1 cozinha com varanda, em ótimo estado de conservação.

#### 5.3 INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida pavimentação asfáltica, energia elétrica, sistema de esgoto (fossa).


### 6-CONCLUSAO

Em virtude do estado de conservação e em função da realidade imobiliária de PENALVA-MA, estipulamos o valor do IMOVEL aproximado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAI963404870



*Raimunda Mota*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 060612542016-6 DATA DE EXPEDIÇÃO 29/11/2016

NOME RAIMUNDA MOTA

FILIAÇÃO MARIA MOTA

NATURALIDADE SÃO JOÃO BATISTA - MA DATA DE NASCIMENTO 03/12/1960

DOC ORIGEM NASC. N.1104 FLS.31 LIV.04A

CPF 405299323-34  
SÃO LUIS-MA  
P-35

*Licio*  
LOCALIZACIONTE  
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7 116 DE 29/08/83



# Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Od SOS, nº 100,  
Loteamento Ourandinha Atos da Cabana, São Luís - MA  
CEP: 65.076-900  
Insc. Estadual: 129.51511-3 (CNPJ) 04072.793/0001-84

SUB GRUPO: 81  
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO  
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

TIPO DE FORNECIMENTO:  
Monofásico  
INSTALACAO: 3924696  
UL/SEQ: P:168801-2268

**RAIMUNDA MOTA**

R. TORRE 450 PICARRIFIRA CEP: 65213 000 PELOSO  
CPF: \*\*\*.299.32\*.\*\*

Parceiro de Negócio  
**3924696**

Conta mês  
**07/2022**      **R\$ 116,22**      Vencimento  
**02/08/2022**



NOTA FISCAL N. 019055160 - SLRLE 000  
DATA EMISSAO: 25/07/2022  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
Chave de acesso:  
21220/06272793000184660000190551602045488215  
EMISSAO EM CONTINGENCIA  
Pendente de autorizacao

Datas das Leituras		Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
		23/07/2022	25/07/2022	2	24/08/2022

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	124	0,800948	0,642078	2,36	17,99	99,95
<b>Itens financeiros</b>						14,12
Cip-Ilum Pub Pref Munic						1,93
Multas						0,24
Juros						

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	99,95	18,0000	17,99
PIS	81,96	0,5141	0,42
COFINS	81,96	2,3678	1,94
Reserva ao Fisco			

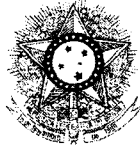
Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
17030536665	Consumo	ATIVO TOTAL	522	646	1,00	124

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
		2825/21	25/07/2022	

\* Períodos: Band. Tarif.: Verde : 24/06 - 25/07

FOLHA: 10



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAIMUNDA MOTA

CPF: 405.299.323-34

Certidão nº: 32199705/2022

Expedição: 27/09/2022, às 10:16:45

Validade: 26/03/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAIMUNDA MOTA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **405.299.323-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

**Nome: RAIMUNDA MOTA**  
**CPF: 405.299.323-34**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:10:02 do dia 27/09/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/03/2023.

Código de controle da certidão: **BD00.E335.C87C.7E8D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

## DECLARAÇÃO DE PROPRIEDADE


Eu, **RAIMUNDA MOTA**, brasileira, solteira, pescadora, portadora do RG nº 06062542016-6 SESP-MA, CPF sob o nº 405.299.323-34, residente e domiciliada à Rua da Torre, s/nº, Bairro Piçarreira, Penalva -MA, venho **DECLARAR** para os devidos fins, que sou proprietária do imóvel localizado à **Rua da Torres, nº 450, Bairro Piçarreira, Penalva -MA, medindo 18,00m de frente com 18,00m de fundo; e medindo 26,50m nas laterais,** onde encontra-se construída uma casa com 01 jardim, 03 quartos, 01 terraço, 01 sala, 02 banheiros, 01 cozinha com varanda, não havendo nenhum impedimento quanto ao seu uso para qualquer fim.

Penalva(MA), 29 de Agosto de 2022

  
**RAIMUNDA MOTA**  
Proprietária

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: RECFIR148148EW8VCQ39HJEDD928  
29/08/2022 10:43:36, Ato: 13.17.2, Parte(s): RAIMUNDA MOTA  
Rec Firma: Autenticidade  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



  
**OFÍCIO ÚNICO**  
**Raimundo Nonato Inansen Moraes**  
Escrivente Substituto  
Rua Babacu nº 360 - Penalva-Ma

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### A PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA


Conforme solicitado ofereço excelente imóvel residencial situado á Rua da Torre s/n, Bairro Piçarreira, com área total de 89m construída e edificada para instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de vínculos.

Proprietária: Raimunda Mota

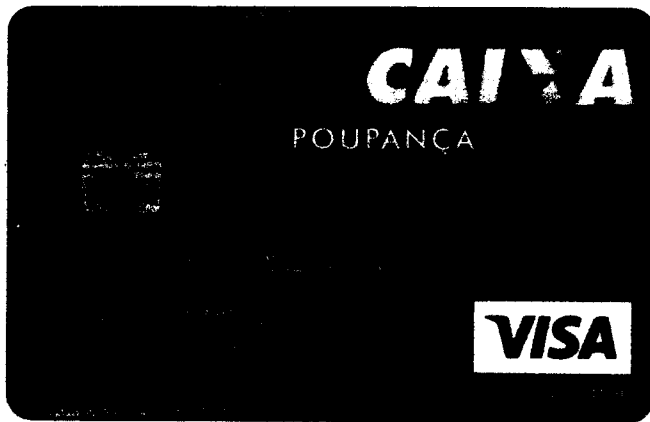
Endereço: Rua José Sarney – Bairro Piçarreira-Penalva/MA

Valor mensal do imóvel: R\$ 2.000,00(dois mil reais)

Penalva (MA), 26 de setembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Raimunda Mota  
RG: 060612542016-6  
CPF: 405.299.323-34

VING. 2.010, 22  
FOLHA: 15



**PROCESSO:** Nº 010/2022 – SEMAS

**INTERESSADO:** Secretaria Municipal Assistência Social – SEMAS

**ASSUNTO:** Locação de do imóvel destinado à instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo.

### DESPACHO ADMINISTRATIVO

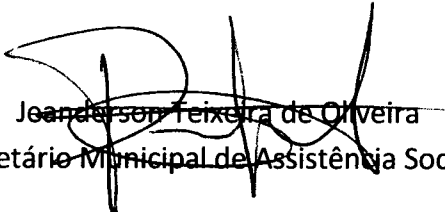
**AO SETOR DE CONTABILIDADE,**

Solicito informar se há disponibilidade orçamentária e financeira para atender a despesa, bem como a indicação de dotação orçamentária por onde correrá, contendo os seguintes elementos:

1. FONTE DE RECURSO
2. UNIDADE ORÇAMENTÁRIA
3. CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA
4. NATUREZA DA DESPESA

Penalva/MA, 27 de setembro de 2022.

Atenciosamente

  
Joanderson Feixeira de Oliveira  
Secretário Municipal de Assistência Social

**À Secretaria Mun. de Assistência Social**

**Assunto: Dotação Orçamentária**

Conforme solicitado à contabilidade, segue Dotação Orçamentaria para locação de imóvel.

**02.09 – Fundo Municipal de Assistência Social;**

**Fonte de recurso**

**1 - Recursos do Exercício Corrente**

**660 – Transferência dos Recursos do FNAS**

**00 – Recursos Ordinários**

**3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física.**

**08.244.0044.2051.0000 – Serviço de Convivência e fortalecimento de Vínculo**

**Dotação R\$ 66.830,40**

Penalva – Ma, 27 de setembro de 2022.

  
**IARA MÔNICA DOS SANTOS CARVALHO**  
CONTADORA CRC N° 8283-PI.

## **DESPACHO**

Consoante solicitação da Secretária Municipal de Assistência Social autorizo, a adoção dos procedimentos necessários à locação do imóvel solicitado para a instalação e funcionamento do Centro de Convivência.

Penalva/MA, 27 de setembro de 2022.

  
Ronildo Campos Silva  
Prefeito Municipal



110.0.010, 22  
FOLHA: 19

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 0xx/2022

**Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Penalva/MA, por intermédio da Prefeitura Municipal de Penalva/MA, e o sr./sra. xxxx, na forma abaixo:**

O MUNICÍPIO DE PENALVA/MA, através da Prefeitura Municipal de Penalva/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.179.402/0001-81, com sede na Praça Dr. José Joaquim Marques, 222, Centro, Penalva/MA, doravante denominada **CONTRATANTE-LOCADOR**, neste ato representado pelo **Prefeito Municipal, RONILDO CAMPOS SILVA**, portador do RG n.º 192984420011-SESP/MA e CPF n.º 011.914.263-51, e o Sr. xxxxxxxx, casado, solteiro, profissão, RG nº XXXX, CPF nº xxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxx, na cidade de Penalva/MA, CEP 65.xxx-xxx, doravante denominada **CONTRATADO-LOCATÁRIO**, têm, entre si, ajustado o presente contrato, decorrente de **Dispensa de Licitação nº XX/2022**, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, formalizado nos autos do **Processo Administrativo nº xxx/2022-SEMAS**, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pelas Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 8.245/1995, bem como às demais normas regulamentares pertinentes à espécie.

### 1. OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço XXXX, bairro XXXX, no Município de XXXX, objeto da matrícula nº XXXX, do XXº Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações de (NOME DA SECRETARIA), possuindo área construída de 00m² e área do imóvel de 00m².

### 2. DA VINCULAÇÃO

2.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência de Licitação nº XXXX/XXXX e a proposta do LOCADOR.

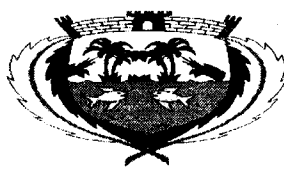
### 3. DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

3.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, que a autoriza na hipótese de "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".

### 4. DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXX (XXXX), perfazendo o valor global anual de R\$ XXXX (XXXX).

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

por cada uma das partes contratantes, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**4.2.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**4.3.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de início da vigência do contrato, mediante entrega das chaves, pelo prazo de vistoria do imóvel.

**5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1.** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- xxxxxxxxxxxxxxxx
- 3.3.90.36.00 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física

**6. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**6.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, não se sujeitando ao limite de vigência contratado previsto na parte final do inciso II do art. 57 da Lei 8.666/1993.

**6.1.1.** A prorrogação de contrato poderá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**6.1.2.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 04 (quatro) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis pelo descumprimento de dever contratual.

**7. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

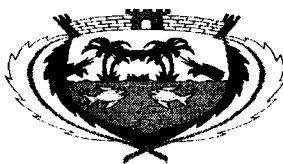
**7.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**8. DAS ALTERAÇÕES**

**8.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

**9. DO PAGAMENTO**

**9.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 20º (vigésimo) dia útil contado do mês subsequente.



11.02.210/22  
PENALVA 21

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

- 9.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente.
- 9.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 9.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 9.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 9.6. No caso de existência de multas oriundas de sanções administrativas, apuradas em regular procedimento, o setor de pagamentos poderá efetivar o respectivo valor da multa do valor do(s) recibo(s) de aluguel (ou de outro documento de cobrança equivalente) pendente(s) de pagamento.

## 10. CORREÇÃO MONETÁRIA POR ATRASOS NO PAGAMENTO

- 10.1. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP$$

Sendo:

EM = encargos monetários

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

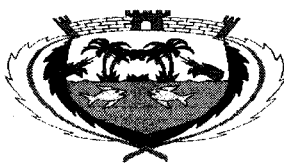
VP = Valor da parcela a ser paga.

= Índice de compensação financeira, cujo valor é 0,00016438, apurado com a fórmula seguinte:  $I = (TX/100)/365$ , sendo TX (Percentual da Taxa Anual) correspondente a 6% (seis por cento).

- 10.2. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos deverão ser instruídos com as justificativas e motivos, e ser submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

## 11. DO REAJUSTE

- 11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

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

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

**12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO-LOCADOR**

**12.1.** O LOCADOR obriga-se a:

**12.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**12.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de impedir a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

**12.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o sossegado uso do imóvel;

**12.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**12.1.5.** Responder por danos ou prejuízos anteriores à locação;

**12.1.6.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**12.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**12.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, bem como as despesas necessárias à aferição da idoneidade do precatário ou de seu fiador;

**12.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

**12.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

**12.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

**12.1.12.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

- 12.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou equivalente;
- 12.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

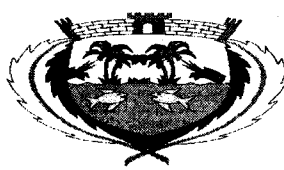
### 13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE-LOCATÁRIA

#### 13.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 13.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 13.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado e permitido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 13.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 13.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer vício ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 13.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 22 dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;
- 13.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 13.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio por escrito do LOCADOR;
- 13.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer notificação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 13.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 13.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

### 14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 14.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão



11-010, 22  
SOMA: 24

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**  
**Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000**  
**CNPJ: 06.179.402/0001-81**

indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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

**14.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**15. DA FISCALIZAÇÃO**

**15.1.** A fiscalização do Contrato será efetuada pelo servidor **XXXXXXXXXXXX**, que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

**15.1.1.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em culpa ou responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

**15.1.2.** O fiscal do contrato manterá em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

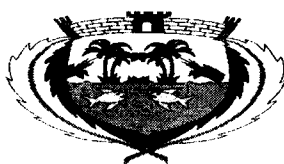
**15.1.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**15.1.4.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**16. DAS PENALIDADES**

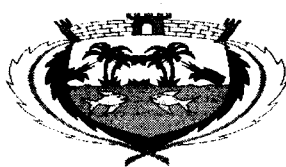
**16.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

- b) Multa moratória de até 0,02% (dois centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO DE PENALVA/MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- 16.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 16.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
- 16.2.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal e recolhimento de tributos;
- 16.2.2.** Tenham praticado atos ilícitos quando a frustrar os objetivos da licitação;
- 16.2.3.** Não demonstrarem idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 16.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.
- 16.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 16.5.** 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Penalva/MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.
- 16.6.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 16.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas para fins de controle e consulta futura.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

**16.8.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**17. DA RESCISÃO**

**17.1.** A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**17.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**17.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato o ocorrido de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**17.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

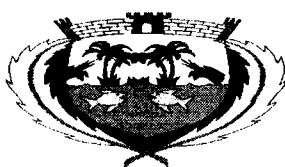
**17.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que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

**17.2.3.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa deste, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

**17.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA  
Praça Dr. José Joaquim Marques, 222 – Centro - PENALVA-MA - CEP: 65.213-000  
CNPJ: 06.179.402/0001-81

**18. DAS COMUNICAÇÕES**

**18.1.** Qualquer comunicação entre as partes a respeito do presente Contrato, só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

**19. MEDIDAS ACAUTELADORAS**

**19.1.** A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**20. DOS CASOS OMISSOS**

**20.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991 e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**21. DA PUBLICAÇÃO**

**21.1.** A CONTRATANTE fará publicar o contrato do presente Contrato na imprensa oficial na forma do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/1993.

**22. DO FORO**

**22.1.** Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Penalva/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E as partes, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes seguirão com o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito perante 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Penalva (MA), xx de setembro de 2022.

XXXXXXXXXX  
Prefeitura Municipal  
CONTRATANTE

XXXXXXXXXX  
Proprietária  
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

ASSINATURA: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

ASSINATURA: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**PARECER JURÍDICO**

**Processo Administrativo:** Nº 010/2022

**Origem:** Secretaria Municipal de Assistência Social- SEMAS.

**Objeto:** Locação de Imóvel, para abrigar instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo.

**Valor estimado:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

**EMENTA:** Dispensa de Licitação. Art. 24, X, Lei nº 8.666/93. Locação de imóvel. SEMAS. Instalação e Funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo.

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de consulta a esta assessoria sobre processo administrativo licitatório cujo objeto é a locação de imóvel.

Constam nos autos em epígrafe até a presente manifestação os seguintes documentos:

- a) Memorando solicitando a locação do imóvel;
- b) Projeto Básico devidamente assinado e aprovado;
- c) Laudo de vistoria e avaliação;
- d) Proposta de locação;
- e) Declaração de propriedade;
- f) Demonstrativo de dotação orçamentaria;
- g) Autorização do chefe do poder executivo municipal;
- h) Minuta de contrato;

Assim, uma vez remetido a esta assessoria para a devida averiguação dos aspectos jurídicos, passa-se à análise do caso concreto com o cristalino escopo de assistir a Administração Municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase interna da licitação.

Em apertada síntese, eis o relatório.

**2. FUNDAMENTAÇÃO**

Conforme se sabe, a Administração Pública ao contratar deve, inafastavelmente, buscar a proposta mais vantajosa de modo a atender amplamente o interesse público.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA

Trata-se do dever do administrador público (ou quem age nessa condição ou qualidade) de pautar sua conduta também pelo PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA, previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Como regra, tal proposta vantajosa se consolida por meio de procedimento licitatório que, por seu turno, constitui dever geral para a Administração antes da contratação.

Todavia, o legislador pátrio elencou algumas exceções ao dever geral de licitar ao ente público, situações nas quais revelam extrema excepcionalidade em que pode ocorrer a contratação direta sem a necessidade de licitação pública.

Veja-se o que aduz o art. 37, XXI, da CRFB/88: “**ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública”. [grifo nosso]

Uma delas é a chamada de dispensa de licitação ou licitação dispensável, hipótese prevista no art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Assim, uma vez observado o rol taxativo previsto no aludido artigo, bem como a presença de discricionariedade do administrador, tendo em vista a dependência da avaliação casuística da conveniência e oportunidade, pode-se, portando, se valer a Administração dessa exceção ao dever de licitar.

Como dito alhures, depreende-se dos autos pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93.

Tal hipótese legal serve “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 previa”.

Contudo, para realização da dispensa de licitação com fulcro neste inciso, segundo preleciona Alice Gonzales Borges (1995,p.78), é imprescindível dois pressupostos:

Constatada a hipótese legal, resta-nos um crivo da existência nos autos dos atos preparatórios vocacionados a garantir a lisura do processo administrativo sob análise.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA

a) A justificação e comprovação objetiva de que o imóvel, realmente, condiz com as necessidades de instalação e localização das atividades aspiradas pela administração pública, e;

b) Que haja uma avaliação previa no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalta-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha, embora existentes outros imóveis na cidade, ante a situação concreta o imóvel ora encontrado deve ser mais apropriado.

Do mesmo giro oportuno se faz ressaltar que o dispositivo supramencionado impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, vejamos:

- a) Comprovação da necessidade do imóvel;
- b) A escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação as necessidades do órgão, no que tange as condições de instalação e de localização;
- c) Demonstração, segundo avaliação previa, da compatibilidade do preço com o valor de mercado;

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido dispensando licitação.

Compulsando os autos, verifica-se que a Administração apresentou justificativa para a escolha do imóvel, conforme previsão do art. 24, X, da Lei Federal 8.666/1993, no sentido de que o imóvel em questão é o único disponível que atende as finalidades da Administração, conforme suas necessidades de instalação e localização.

Além disso, através do laudo de avaliação imobiliária, apurou o valor de mercado para a locação de imóvel na região em que se localiza prédio que a Administração pretende locar, definindo o valor da locação em R\$ 2.000,00 (dois mil reais)/por mês.

Assim, verifica-se o preenchimento dos requisitos legais permissivos da contratação direta, com fins de locação de imóvel.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA

Constatada a hipótese legal, resta-nos um crivo da existência nos autos do ato preparatórios vocacionados a garantir a lisura do procedimento sob análise.

Consta nos autos requisição do objeto pela autoridade competente, tendo em vista a necessidade de contratação, Projeto Básico e justificativa da viabilidade do ato, Proposta de Locação, Escritura Publica de Compra e Venda, Procuração Publica, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Demonstrativo de Dotação Orçamentaria, Autorização do Poder Executivo Municipal, bem como a Minuta do Contrato, ficando a esta Procuradoria evidente a legitimidade da contratação em questão.

Por oportuno, cumpre registrar que no tocante a publicação do instrumento contratual, embora na esfera federal haja precedente permitindo a não publicação do contrato (mas, apenas o termo de dispensa), por falta de previsão legal no âmbito do Município de Penalva, entende-se prudente que tanto o termo de dispensa quanto o extrato do termo contratual sejam publicados na imprensa oficial.


Assim sendo, observando os princípios constitucionais da Administração Publica e a legislação pertinente, conclui-se por não haver nenhuma irregularidade no processo administrativo em tela.

### 3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pelo prosseguimento da contratação direta, nas considerações supra e nos termos e fundamentos do art. 24, X, da Lei 8.666/94.

Eis o parecer.

Penalva/MA, 28 de setembro de 2022.

  
Renato Sá dos Santos

Assessor Jurídico

## TERMO DE RECONHECIMENTO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 010/2022-SEMAS**

**ASSUNTO: Locação de imóvel para instalar e abrigar o Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo.**


**CONTRATADO: Raimunda Mota**

**VALOR GLOBAL: 24.000,00(vinte e quatro mil reais)**

**FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, Inciso x, da Lei nº 8.666/93.**

**RECONHEÇO a Dispensa de Licitação Nº 15/2022**, para locação de imóvel situado á Rua da Torre Bairro Piçarreira neste Município, destinado ao Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo, pelo período de 12 (doze) meses, em favor da Raimunda Mota, portadora do CPF nº 405.299.323-34 no valor global de R\$ 24.000,00(vinte e quatro mil reais), com amparo legal no Art. 24, inciso X, c/c com o Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/1993.

Penalva/ (MA), 30 de setembro de 2022.

  
Jeanderson Teixeira de Oliveira  
Secretário Municipal de Assistência Social

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15/2022**

**RATIFICAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 010/2022-SEMAS**

**ASSUNTO: Locação de imóvel para instalar e abrigar o Centro de Convivência E Fortalecimento de Vínculo.**

**CONTRATADA: Raimunda Mota**

**VALOR GLOBAL: 24.000,00(vinte e quatro mil reais)**

**FUNDAMENTO LEGAL: Art. 24, Inciso x, da Lei nº 8.666/93**

**RATIFICO** o ato de dispensa de licitação, na forma do previsto na Lei 8.666/1993, conforme termos do processo em epígrafe, no valor de R\$ 24.000,00(vinte e quatro mil reais), em favor da Raimunda Mota, portadora do CPF nº 405.299.323-34, sob fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, destinado a instalação e funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo.

Penalva (MA), 30 de setembro de 2022.

  
**RONILDO CAMPOS SILVA**  
*Prefeito Municipal*

Quadra 275, Lote 04, Bairro Santo Amaro, Balsas/MA, CEP: 65.800,00: **OBJETO:** fica reajustado em 11,73%, correspondente à variação do IPCA referente ao período compreendido entre junho de 2021 e junho de 2022 (mês do primeiro aniversário do Contrato): **VALOR:** valor global do Contrato nº 039/2021 passa de R\$ 85.200,00 (oitenta cinco mil e duzentos reais) para **R\$ 95.193,96 (noventa cinco mil cento noventa três reais e noventa seis centavos)**. **VIGENCIA:** com início 02 de setembro de 2022. **DATA DA ASSINATURA:** 02 de setembro de 2022.

Publicado por: MANOEL MESSIAS BORGES OLIVEIRA  
Código identificador: 7d62e37fece32793ec30d47e41e1ab56

**EXTRATO DO QUINTO TERMO ADITIVO.CONTRATO Nº:  
057/2021**

**EXTRATO DO QUINTO TERMO ADITIVO. CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE LORETO/MA. **CONTRATADO:** **S F S CONSTRUÇÕES PREMOLDADOS EIRELI, CNPJ Nº 14.743.703/0001-14**, endereço na Avenida Contorno, 250, Bairro Bacaba, Balsas/MA, CEP: 65.800-000. **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2021. PREGÃO PRESENCIAL Nº 003/2021. CONTRATO Nº: 057/2021. OBJETO:** prestação de serviços de locação de máquinas pesada (pá carregadeira) de interesse desta Administração Pública. **DATA DO TERMO:** 03/10/2022. **ADITIVO 05:** Fica prorrogado o prazo final do contrato para 04/01/2023. **GERMANO MARTINS COELHO** - Prefeito Municipal e **S F S CONSTRUÇÕES PREMOLDADOS EIRELI**.

Publicado por: MANOEL MESSIAS BORGES OLIVEIRA  
Código identificador: 38365071a1e780c387f8ada6a02b25e3

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS**

**AVISO DE LICITAÇÃO.PREGÃO ELETRÔNICO:  
Nº007/2022-SISTEMA DE REGISTRO DE  
PREÇOS.PROCESSO ADM. Nº007.031022/2022**

**AVISO DE LICITAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO: Nº 007/2022 - SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS - SRP.** Processo Administrativo nº 007.031022/2022. A Prefeitura Municipal de Pastos Bons - MA, através de seu Pregoeiro, torna público para conhecimento dos interessados que está realizando licitação na modalidade Pregão, na forma ELETRÔNICA, do tipo Menor Preço por Item, para REGISTRO DE PREÇOS, objetivando a contratação de empresa para o fornecimento de combustíveis, destinados a atender as necessidades das Secretarias Municipais, em conformidade com o Termo de Referência disposto no Anexo I do edital, o qual será processado e julgado em conformidade com a Lei nº 10.520/02, Decreto Federal nº 10.024/2019, Decreto Municipal nº 006/2021, de 04 de janeiro de 2021, Leis complementares nº 123/2006, alterada pela Lei nº 147/14, Decreto Federal nº 8.538/15 e alterações e subsidiariamente no que couber as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e as condições do Edital à realizar-se às 09:00 horas do dia 19 de outubro de 2022. A sessão publica de julgamento será realizada eletronicamente no site <https://www.bbmnetlicitacoes.com.br> no dia e horário marcados. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no portal de transparência do município no endereço <https://pastosbons.ma.gov.br/transparencia/licitacoes>, e também poderá ser consultado e obtidos na sala da Comissão Permanente de Licitação-CPL, localizada no Prédio da Prefeitura na Av. Domingos Sertão, Nº 1000, Bairro São José, Pastos Bons/MA, de 2ª a 6ª, das 08:00 às 12:00 horas, podendo ainda ser solicitado através do E-mail:

cplpastosbonsma@gmail.com. Esclarecimento adicional no mesmo endereço e e-mail citados e provisoriamente no número +55 98 9602-7994. Pastos Bons (MA), 03 de outubro de 2022. Geila Melo Carvalho - Pregoeira.

Publicado por: FRANCISCO NUNES DA SILVA NETO  
Código identificador: 65028fde267b2d196224df2ef2cc7909

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO DO  
ROSÁRIO**

FOLHA: 35  
**AVISO DE LICITAÇÃO DA CONCORRÊNCIA Nº 01/2022**

**CONCORRÊNCIA Nº. 01/2022-CPL - OBJETO:** Contratação de empresa especializada para RECUPERAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE OBRAS DE ARTES CORRENTES (BUEIROS) E PONTES DE MADEIRA no município de Pedro do Rosário - MA. **ABERTURA:** 04 de novembro 2022, às 08:00h. **ENDEREÇO:** Av. Pedro Cunha Mendes, 2361- centro - Pedro do Rosário, no Prédio da Prefeitura Municipal, Sala de Reuniões da CPL. **TIPO DE LICITAÇÃO:** Menor Preço. **OBTENÇÃO E CONSULTA DE EDITAL:** O Edital e seus anexos estão à disposição dos interessados na Comissão Permanente de Licitação-CPL, no Prédio da Prefeitura Municipal de Pedro do Rosário-MA, de 2ª a 6ª feira, no horário das 8:00 às 12:00h. O Edital poderá ser consultado gratuitamente no portal da transparência, ou adquirido mediante a entrega de 02 remas de papel, no endereço supracitado. PEDRO DO ROSÁRIO-MA, 03 de outubro de 2022. **JOSÉ LEANDRO SILVA RABELO** - Presidente da CPL.

Publicado por: JOSE LEANDRO SILVA RABELO  
Código identificador: dacb1518dc61f2ce8f53d886c1cc8faf

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 15/2022**  
**RATIFICO** o ato de Dispensa de Licitação nº 15/2022-SEMAS, conforme termos do Processo Administrativo 010/2022-SEMAS, para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculo, da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, no valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, em favor da locadora Raimunda Mota, portadora do CPF nº 405.299.323-34.

Publicado por: FLÁVIO MARINHO GONÇALVES  
Código identificador: 5e048ecbdb1b09eac6ddb888b56a2cbb

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE  
VARGAS**

**PORTARIA/SEMED Nº 581/2022 DE 30 DE SETEMBRO DE  
2022.**

**PORTARIA/SEMED Nº 581/2022 DE 30 DE SETEMBRO DE  
2022.**

A Prefeita Municipal de Educação de Presidente Vargas, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais,

**RESOLVE:**

**Art. 1º - EXONERAR**, a pedido, a Sr.ª LUANA DE ALMEIDA AZEVEDO AMORIM, CPF Nº 059.355.753-02, do cargo efetivo