

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE PROTOCOLO

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 08 de maio de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 3005001/2023, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA. Com este fim e para constar, eu, Antônio Carlos Costa, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Cantanhede - MA, 08 de maio de 2023.



Antônio Carlos Costa
Setor de Protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 02
RUB. /

Cantanhede/MA, 08 de maio de 2023.

Ao Senhor
MÁRCIO ARAUJO COSTA
Engenheiro Civil
Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para locação do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE ENGENHARIA

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001/2023</u>
FLS. <u>03</u>
RUB. <u>X</u>

Cantanhede - MA, 09 de maio de 2023.


Ao Senhor
EMERSON MARQUES COSTA
Secretário Municipal de Educação
Cantanhede-MA

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

Os valores de referência adotados foram extraídos através do Método Comparativo de Dados de Mercado, obtendo o valor estimado do imóvel e valor estimado para sua locação.

Atenciosamente,


MÁRCIO ARAÚJO COSTA
Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 / 2023
FLS. 04
RUB.



OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Local do Imóvel: Rua 10 de Outubro, Centro, Cantanhede/MA

Avaliador: Márcio Araújo Costa; Engenheiro Civil; nº CREA: 11320 DMA



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001 / 2023</u>
FLS. <u>05</u>
RUB. <u> </u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	3
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	3
3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	3
3.1. LOCALIZAÇÃO	3
3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	4
3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO	5
3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA	5
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	6
5.1 METODOLOGIA APLICADA.....	6
5.2 VALOR VENAL DO TERRENO	7
5.3 VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA.....	8
5.4 VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....	9
5.5 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL	9
6. ENCERRAMENTO	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001 / 2023</u>
FLS. <u>06</u>
RUB. <u>f</u>

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O imóvel ora descrito é de propriedade da Sra. Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, portador(a) do CPF: 914.735.513-15.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do laudo de avaliação é determinar o valor de compra/venda do objeto com base em pesquisa do mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, e com isso estimar o valor de LOCAÇÃO para servir de parâmetro para processo de locação de imóvel (finalidade pública).

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se na Rua 10 de Outubro, Centro, Cantanhede, Estado do Maranhão, e está demonstrado conforme representação abaixo:



3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região central da cidade. O mesmo encontra-se instalado próximo a áreas residenciais e comerciais. A via é contemplada de unidades residenciais padronizadas em alvenaria de tijolo cerâmico. Nas proximidades, localizam-se unidades do patrimônio público e privado (tais como escolas municipais, hotéis e comércios varejistas) recebendo diariamente um fluxo moderado de mobilidade urbana.

O aglomerado possui infraestrutura básica e é servida pelos seguintes elementos urbanos:

- Energia elétrica trifásica com iluminação pública;
- Sistema de Abastecimento de água encanada;
- Via Principal com pavimentação asfáltica (sarjetas e meio fio).
- Serviços de Iluminação e Limpeza Pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 118
RUB. 1

3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno em forma de poligonal, apresentando uma área total de 551,00 m², com perímetro de 114,00 m, conforme levantamento executado pelo avaliador.

A área é contínua, topografia plana, apresentando configuração geométrica irregular. Nele, encontram-se uma área edificada conforme descrita no item seguinte.

3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

Trata-se de uma edificação com padrão para fins educativos, construída em alvenaria de tijolo cerâmico, com área construída de 295,93m², conforme levantado pelo avaliador, compreendendo 01 Terraço/Garagem, 05 salões, 02 banheiros, 01 despensa, 03 hall de circulação e 01 área coberta. Apresenta-se em um estado de conservação considerado *bom*, necessitando de pintura geral e alguns reparos básicos (elétricos e hidráulicos) e recuperação de forro além de reparos na cobertura.

Apresenta sua estrutura interna em alvenaria de tijolo cerâmico, contrapiso em piso cimentado, piso cerâmico em todos os cômodos, forro em PVC em todas as salas, pintura a base tinta látex PVA, portas e janelas em madeira e vidro, cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas. (VER FOTOS EM ANEXO).

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme comparações das últimas vendas e avaliações de imóveis da região, onde se insere o imóvel avaliado verificou-se a baixa fluidez financeira dos últimos anos que dificultava a possibilidade de venda. Desta forma o preço médio teve uma relativa queda nesse período, assim as avaliações indicavam um mercado de média a baixa valorização devido ao atual cenário econômico provocado pela pandemia do Coronavírus que impactou todos os setores. Porém vem ocorrendo uma melhora relativa nesse momento no aspecto do reaquecimento da atual situação do mercado imobiliário. Diante do exposto pode-se concluir que a sua liquidez no momento evolui de baixo para médio grau de poder de venda. Vale destacar também o aumento dos preços dos materiais de construção sendo um dos principais motivos o aumento no valor da matéria-prima que é repassado ao preço do material usado nas obras, o que impulsionou no aumento do preço dos imóveis nos últimos anos.

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1 METODOLOGIA APLICADA

Para o presente trabalho adotou-se como referência as Normas da ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, para o cálculo do valor do terreno, e o **Método**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 20
RUB. 4

Evolutivo, para definir o valor da área edificada, com base no valor do CUB (Custo Unitário Básico estadual).

O método adotado para estimar o valor do terreno teve como base de cálculo a *METODOLOGIA DE TRATAMENTO POR FATORES* para a determinação do valor unitário (R\$/M²). Nesse caso, foram adotados 03 *AMOSTRAS* de ofertas de terreno, com base em recibos de compra e venda fornecidos pela Secretaria de Fazenda da prefeitura municipal (fonte de pesquisa), que serviram de parâmetros para análise do mercado imobiliário na região. Posteriormente, todas essas amostras foram tratadas com fatores (oferta, acesso, localidade e topografia) para se estimar um valor médio que representasse o valor unitário do imóvel avaliado, conforme planilha 01.

Para estimar o valor da área edificada, adotou-se o método evolutivo de avaliação com base no custo unitário básico (CUB) fornecido pelo Sinduscon do Estado do Maranhão.

5.2 VALOR VENAL DO TERRENO

HOMOGENEIZAÇÃO									
ÍTEM	AMOSTRA (DESCRIÇÃO)	ÁREA (m ²)	VALOR	PU = VALOR/M ²	F _o	F. acesso	F. localiz.	F. Topog.	V. UNIT.
1	RUA DO CAMPINHO	240,00	R\$ 18.000,00	R\$ 75,00	1,00	1,10	1,10	1,00	R\$ 90,75
2	TRAVESSA DOS LOPES	264,00	R\$ 24.000,00	R\$ 90,91	1,00	1,10	1,10	1,00	R\$ 110,00
3	RUA RUTH GOMES	300,00	R\$ 15.000,00	R\$ 50,00	1,00	1,10	1,10	1,00	R\$ 60,50
									R\$ MÉDIA 87,08

Assim, obteve-se as seguintes conclusões:

Valor do *TERRENO* = Valor Unitário x área

Valor do *TERRENO* = 87,08 x 551,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 12023
FLS. 11
RUB.

Valor do **TERRENO** = R\$ 47.937,00

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

ARREDONDAMENTO <= 1,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS)

VARIAÇÃO ARBITRÁRIA <= 15,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS)

Valor do **TERRENO**: R\$ 50.000,00

5.3 VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA

Para estimar o valor da área edificada, adotou-se o **MÉTODO EVOLUTIVO**, segundo os critérios normativos, conforme planilha 02. Para este caso, foi estabelecido como referência o custo unitário básico estadual – CUB fornecido pelo SINDUSCON no mês de novembro do ano de 2021, previstos na **NBR 12721**.

CUB/MA REF. JAN/2023
(RP1Q): 1.447,08

DESCRIÇÃO	UND	QTD	CUB/M ²	TOTAL PARCIAL	TOTAL AVALIADO
EDIFICAÇÃO					342.587,51
ÁREA EDIFICADA	M ²	295,93	1.447,08	428.234,38	
MINORAÇÃO	%	-20,00		-85.646,88	
TOTAL					342.587,51

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

ARREDONDAMENTO <= 1,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS)

VARIAÇÃO ARBITRÁRIA <= 15,00% (PARA MAIS OU PARA MENOS):

Valor da **ÁREA EDIFICADA A SER ADOTADO**: R\$ 350.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001 / 2023</u>
FLS. <u>12</u>
RUB. <u>1</u>

5.4 VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Assim, obtém-se o valor total do imóvel pela soma do valor do terreno com o valor da área edificada: $50.000,00 + 350.000,00 = 400.000,00$

5.5 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para efeitos de avaliação, estima-se o valor de locação entre 0,5% e 1,00 % do valor venal do imóvel. Nesse caso, adotou-se o fator 1,00%, obtendo-se:

$$400.000,00 \times 1,00\% = 4.000,00$$

Valor máximo adotado: **R\$ 4.000,00**



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 13
RUB. 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

6. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto de 10 páginas, todas impressas em 02 vias, sendo estas datadas para serem assinadas pelo autor do presente trabalho. Todas sem exceção deverão ser rubricadas.

Assim, obtém-se uma estimativa fundamentada para um valor de locação do referido imóvel, obedecendo a razoabilidade, condicionada a um valor máximo de até:

R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais).

OBS: Os valores calculados na avaliação não vinculam necessariamente às condições contratuais entre locador e locatário, mas deverá ser utilizado como parâmetro para fins de processo de locação de imóveis (fins públicos).



CANTANHEDE/MA	
PROC.	3005001 / 2023
FLS.	14
RUB.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Cantanhede/MA, 07 janeiro de 2023.

Márcio Araújo Costa
Engenheiro Civil
CREA: 11320 D-MA

ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. FACHADA FRONTAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



2. Terraço/Garagem

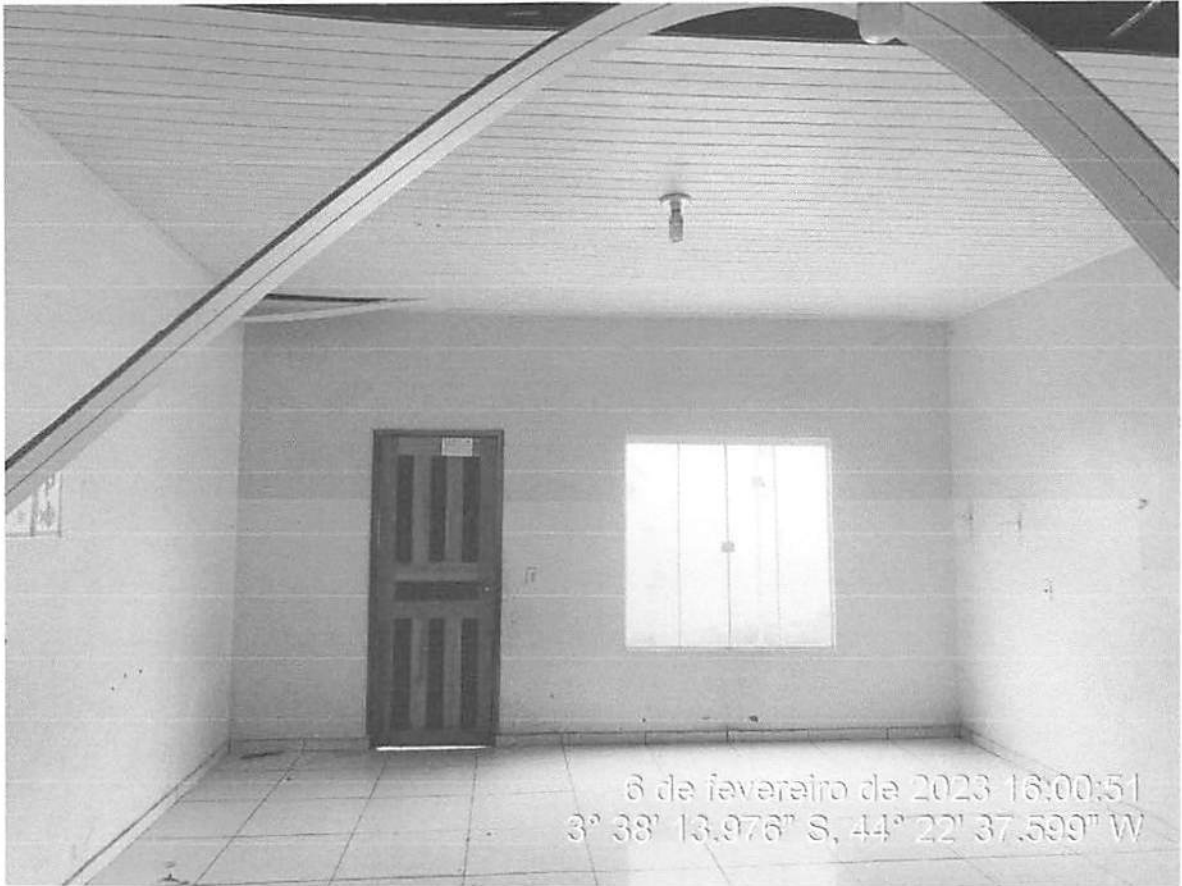
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



3. Banheiro 01



4. Sala 01



5. Sala 02

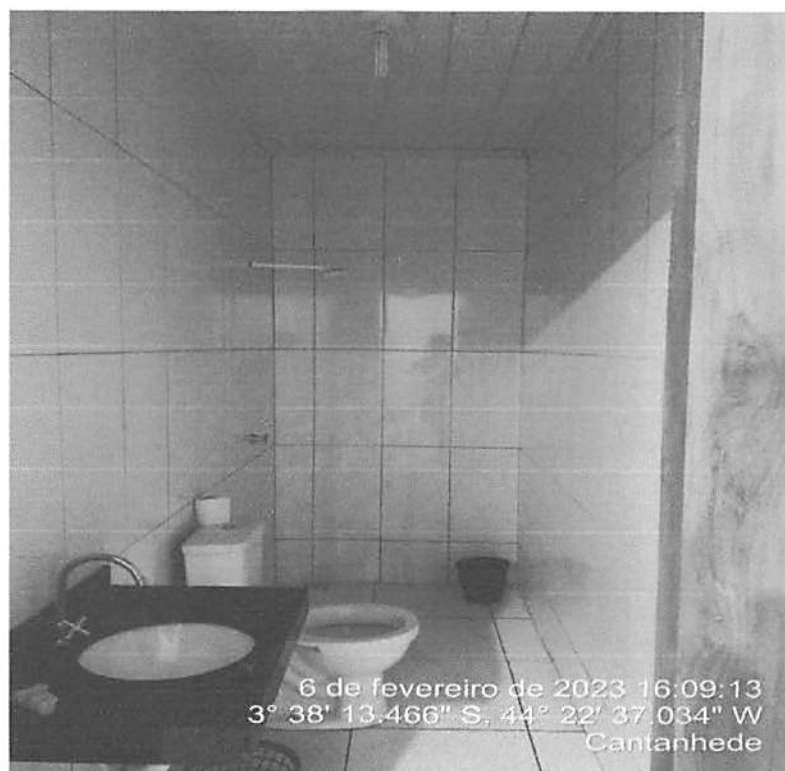


6. Sala 03

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



7. SALA 04



8. Banheiro 02

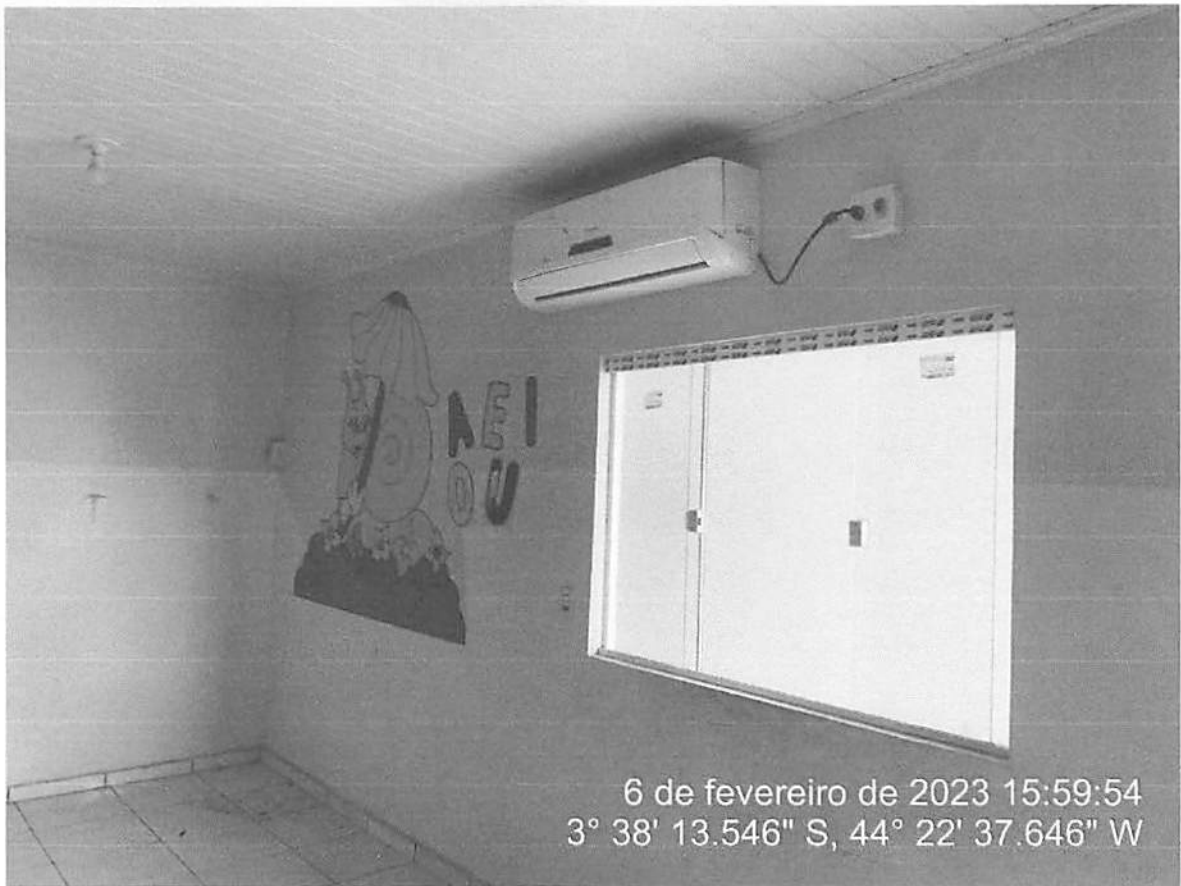


PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



9. Área coberta/Lazer

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



10. SALA 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001/2023</u>
FLS. <u>93</u>
RUB. <u>4</u>

Cantanhede- MA, 09 de maio de 2023.

Ilmo. Sr.
Elvis Lennon Silva Teixeira
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Prezado,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado à Rua 10 de outubro, Centro, Cantanhede/MA, destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 4.000,00 (mil e seiscentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Atenciosamente,


Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 24
RUB. 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE CONTABILIDADE

Cantanhede - MA, 10 de maio de 2023.

Ao Senhor
Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação
Cantanhede-MA

Prezado Secretário,

A despesa pretendida para Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA pode ser realizada na dotação:

ÓRGÃO.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física
VALOR: R\$ 50.000,00
FONTE: 0101000000
SUPLEMENTADA: () SIM NÃO (X)

Atenciosamente,

Elvis Lennon Silva Teixeira
Elvis Lennon Silva Teixeira
CRC/MA 015387/0-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE CONTABILIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 35
RUB. <i>[assinatura]</i>

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 100% no elemento de despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa Física.

Cantanhede - MA, 13 de fevereiro de 2023.

Elvis Lennon Silva Teixeira
Elvis Lennon Silva Teixeira
CRC/MA 015387/0-6



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001 /2023</u>
FLS. <u>26</u>
RUB. <u>f</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, da Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA. Na qualidade de Secretário e Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa para o objeto possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2023.

Cantanhede - MA, 10 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 27
RUB. 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Emerson Marques Costa, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ÓRGÃO.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Cantanhede - MA, 10 de maio de 2023.


Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 28
RUB. 7

Cantanhede (MA), 11 de maio de 2023.

À Senhora
MARIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS
CPF nº 914.735513-15
Endereço: Rua Projetada, s/n, Centro
CIDADE: CANTANHEDE
CEP: 65.465-000

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a locação do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Cantanhede/MA, para o funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, de forma direta, por dispensa de licitação (art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93). Para tanto, solicita-se envio dos documentos abaixo relacionados, no prazo de 5(cinco) dias.

- - Proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias;
- Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Inscrição Pessoa Física – CPF
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;
- Certidão Negativa de IPTU;

Atenciosamente,


Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.

CANTANHEDE/MA	
PROC.	3005001 / 202 3
FLS.	29
RUB.	f

Ao Senhor
Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Administração
Cantanhede-MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, no município, para o funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).
Prazo: 12 (doze) meses.
Valor da locação total geral R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).
Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Ag: 1734-5, Conta Corrente 6003-8, Banco do Brasil.

Cantanhede – MA, 11 de maio de 2023.

Maria do Amparo Rodrigues dos Santos
Maria do Amparo Rodrigues dos Santos
CPF: 914.735.513-15

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 30
RUB. /



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: MARIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS
CPF: 914.735.513-15

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 16:08:26 do dia 10/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/08/2023.

Código de controle da certidão: **2CD7.30F8.2085.F6D9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS

CPF: 914.735.513-15

Certidão n°: 6357909/2023

Expedição: 10/02/2023, às 16:10:26

Validade: 09/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o n° **914.735.513-15**, **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.



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARCIO ARAUJO COSTA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1115507621

Registro: 1115507621MA

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA**

PRAÇA praça Paulo Rodrigues

Complemento:

Bairro: **centro**

Cidade: **Cantanhede**

UF: **MA**

CPF/CNPJ: **06.156.160/0001-00**

Nº:

CEP: **65465000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.500,00**

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

Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA 10 de Outubro

Nº: **SN**

Complemento:

Bairro: **centro**

Cidade: **Cantanhede**

UF: **MA**

CEP: **65465000**

Data de Início: **07/02/2023**

Previsão de término: **08/02/2023**

Coordenadas Geográficas: **03°38'13.55"S, 44°22'37.04"W**

Finalidade: **Outro**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA**

CPF/CNPJ: **06.156.160/0001-00**

4. Atividade Técnica

14 - **Elaboração**

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

5. Observações

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

ART de laudo de avaliação de uma edificação térrea com 295,93m² de área construída, localizada na Rua 10 de Outubro, Centro, Cantanhede/MA.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- 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

SENGE - SIND. DOS ENGENHEIROS DO MA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Marcio Araujo Costa
 MARCIO ARAUJO COSTA - CPF: 029.571.973-75

_____ de _____ de _____
 Local data

Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA - CNPJ: 06.156.160/0001-00

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **09/02/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8304437904**





Wilson Construção

06/02/2023 às 14:36



CANTANHEDE/MA	
PROC.	3005001 /2023
FLS.	33
RUB.	f



Wilson Construção
98451-0609

Amparo
98412-2795



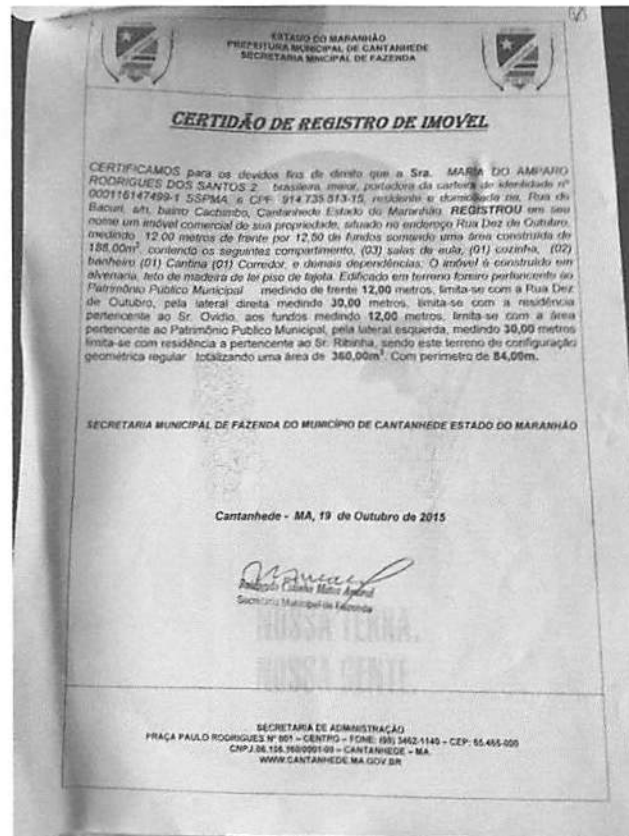


Wilson Construcao

06/02/2023 às 15:42



CANTANHEDE/MA	
PROC.	<u>3005001 / 2023</u>
FLS.	<u>34</u>
RUB.	<u>4</u>





PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO AEFER PÚBLICA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 35
RUB. 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL (DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL)

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel para funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Cantanhede – MA, ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pela locatária Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, é compatível com os demais de sua categoria praticados no Município, e está dentro do valor estimado conforme parecer prévio de avaliação.

Informamos que o Preço praticado pelo, conforme proposta em anexo.
Desde já agradecemos as providências.

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 36
RUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

AUTORIZAÇÃO

Eu, Emerson Marques Costa, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação da Senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, CPF nº 914.735.513-15, residente na Rua Projetada, s/n, Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, destinado funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, totalizando R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o exercício de 2023. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 004/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20230443
Processo Administrativo nº 0305001/2023
Dispensa de Licitação nº 004/2023

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Emerson Marques Costa, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, portador do CPF nº 007.432.374-12, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0305001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 004/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 004/2023** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Educação, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. 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;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIV. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO A UNIDADE NA DIVERSIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 39
RUB. <input type="checkbox"/>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

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

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



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO O BEM DA CIDADANIA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 40
RUB. /

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por xxxxxx (xxxxxxx) meses de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), para ser creditado na conta: **Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx**

Parágrafo primeiro - As despesas ordinárias, 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, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

Parágrafo segundo - O acerto 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 acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo terceiro - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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

Parágrafo sexto - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sétimo - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parágrafo oitavo – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo nono - 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.

Parágrafo dez - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo onze - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo doze - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido
I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de xxxxxx (xxxxxx) **meses**, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantagem da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005 001 /202 3
FLS. 42
RUB. /

Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino

Fundamental 30%

ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria de Educação, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo primeiro - 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 corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo segundo – O fiscal do contrato anotar 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.

Parágrafo terceiro - 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parágrafo quarto – O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 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 a Prefeitura Municipal de Cantanhede - 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;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - 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:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo terceiro - 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.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.
Cantanhede-MA. Cep 65465-000



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO NOSSO CIDADÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005.001/2023
FLS. 44
RUB. 7

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Cantanhede - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - 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 pelo mesmo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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.

Parágrafo primeiro - 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.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

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

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, 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.

Parágrafo sexto - 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.

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

Parágrafo oitavo - 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.



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO NOSSA CIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005091/2023
FLS. 45
RUB. /

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Cantanhede – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato. E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Cantanhede-MA, XX de XXXXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001 /2023
FLS. 46
RUB. 5

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Cantanhede/MA, 12 de maio de 2023

SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Ao Senhor
RAFAEL SILVA TEIXEIRA
Analista Municipal
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Senhor Advogado,

Encaminha-se o processo administrativo nº 0305001/2023, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 004/2023 que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO NESSA CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 49
RUB. /

PARECER JURÍDICO

PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 3005001/2023

ORIGEM: Comissão de Licitação

ASSUNTO: Análise de processo administrativo de dispensa de licitação.

CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de análise de processo administrativo de dispensa de licitação, com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma escola na sede do Município de Cantanhede/MA.

Consoante ao laudo de avaliação do imóvel, pretende-se apurar a legalidade do pedido em relação a dispensa de licitação pretendida para locação de imóvel, bem como se o imóvel está enquadrado nas especificações da localidade, conforme exigência do art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93.

Era o que cabia relatar.

DA ANÁLISE

Inicialmente cumpre observar que o presente parecer aborda tão-somente uma análise de legalidade do pedido, não se prestando a analisar o mérito administrativo, ou valores da contratação, ou escolha de fornecedor, ou qualquer outro aspecto quantitativo.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação. Contudo faz-se necessário observar que ao dispensar a realização da licitação de acordo com artigo supracitado, é imprescindível que se observe dois pressupostos: a justificação e comprovação objetiva de que o imóvel condiz com a necessidade de instalação e localização, e; que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que não configure superfaturado.



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROGRESSO NA ESSA CIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001/2023</u>
FLS. <u>48</u>
RUB. <u>f</u>

Ressalta-se que a característica do imóvel é de suma importância, de modo que a administração não tenha outra escolha. De acordo com laudo de avaliação de imóvel, constata-se que este é o mais apropriado a atender as necessidades de funcionamento de uma escola nessa condição, no Município de Cantanhede-MA.

Dessa forma, entende-se como legal a Contratação Direta em função dos requisitos atendidos na Justificativa apresentada, pois o imóvel tem características que o tornam singular em relação a localização, a dimensão, e destinação, sendo o único adequado para o funcionamento nessa localidade. Observa-se que o preço do aluguel está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela Comissão Permanente de Licitação.

Pelo exposto, conclui-se que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, ante a demonstração de cumprimento das condicionantes legais através de prévia avaliação e da necessidade do bem em relação a necessidade da Administração Pública.

DO PARECER

Nesse cenário, manifesta pelo prosseguimento do processo, até seus posteriores termos, dado o preenchimento dos requisitos legais para a dispensa pretendida.

Cantanhede, 12 de Maio de 2023.


Rafael Silva Teixeira

Assessor Jurídico Municipal
OAB/MA nº 21.745

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0305001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, portadora CPF: 914.735.513-15, proprietária do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Cantanhede/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA.

Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93.


O valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, totalizando o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o exercício de 2023.

ÓRGÃO.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB
PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.


Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 50
RUB. 7

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PUBLICAÇÃO NO MURAL

TERMO DE RATIFICAÇÃO. Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0305001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 004/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora maria do Amparo Rodrigues dos Santos, portadora do CPF: 914.735.513-15, proprietária do imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Município de Cantanhede-MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, cujo valor mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB; PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Cantanhede-MA, 12 de maio de 2023. Emerson Marques Costa, Secretário Municipal de Educação.

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001/2023</u>
FLS. <u>57</u>
RUB. <u>7</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Educação de Cantanhede/MA, convoca a senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, residente e domiciliada à Rua Projetada, S/N, Centro, Cantanhede/MA, inscrita no CPF nº 914.735.513-15, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 004/2023.

Cumpre – nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções previstas na Lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 15 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.

Recebi em: 15/05/2023.

Nome completo: Maria do Amparo Rodrigues dos Santos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20230443
Processo Administrativo nº 0305001/2023
Dispensa de Licitação nº 004/2023

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Emerson Marques Costa, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, portador do CPF nº 007.432.374-12, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a Senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, portadora do CPF nº 914.735.513-15, residente na Rua Projetada, S/N, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominada **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0305001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 004/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 004/2023** e a proposta da LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- VI. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. 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;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XIV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- IV. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- VIII. Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta Corrente 6003-8, Banco do Brasil.**

Parágrafo primeiro - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo primeiro – **Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

Parágrafo segundo - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo terceiro - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

Parágrafo quarto - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

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

Parágrafo sexto - Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sétimo - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parágrafo oitavo – A LOCADORA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo nono - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo dez - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Parágrafo onze - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

Parágrafo doze - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizado o





PREFEITURA DE
CANTANHEDE
Prestando o melhor serviço à cidade

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 53
RUB. 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO.....: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino

Fundamental 30%

ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, 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 corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo segundo – O fiscal do contrato anotar 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.

Parágrafo terceiro - 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.

Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

www.cantanhede.ma.gov.br
semed@cantanhede.ma.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Parágrafo quarto – A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a LOCADORA, 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;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 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 a Prefeitura Municipal de Cantanhede - 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 a LOCADORA ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - 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:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo terceiro - 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.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

de Cantanhede - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo mesmo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O LOCATÁRIO, 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 a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa da LOCADORA, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

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

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, 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.

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

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - 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.



CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 611
RUB. 5

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.


CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO


Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Cantanhede – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato. E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADORA justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Cantanhede-MA, 15 de maio de 2023


SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO


MÁRIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS
CPF nº 914.735.513-15
LOCADORA



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>3005001/2023</u>
FLS. <u>61</u>
RUB. <u>1</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230357 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0305001/2023. PARTES: Secretaria Municipal de Educação do Município de Cantanhede - MA e a senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos, residente e domiciliada à Rua Projetada, s/n, – Centro – Cantanhede/MA, inscrita no CPF sob o 914.735.513-15, OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 23/02/2023 a 31/12/2023. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), pelo período de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 25 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2501 Fundo Man. Desenv. da Educação – FUNDEB; PROJETO/ATIVIDADE: 12 361 0011 0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30%; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 004/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 15/05/2023, Emerson Marques Costa, Secretário Municipal de Educação.

Cantanhede - MA, 15 de maio de 2023.

Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

1. Trata-se de designação de servidor para acompanhamento e fiscalização da execução de contratação, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.
2. Fica designado o servidor abaixo indicado para exercer a função de fiscal do contrato celebrado entre a **Secretaria Municipal de Educação de Cantanhede/MA** e a **Senhora Maria do Amparo Rodrigues dos Santos**, conforme se segue:

FISCAL DO CONTRATO:

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

REFERENTE:

PROCESSO Nº 0305001/2023

CONTRATO Nº 20230443

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua 10 de outubro, Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA.

DATA DE ASSINATURA: 15/05/2023

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

3. Compete ao fiscal do contrato o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento do objeto ou da prestação do serviço, a fim de que as normas que regulam o instrumento contratual sejam devidamente observadas, anotando em registro próprio todas as ocorrências e reportando-se à autoridade competente quando necessária providência pertinente àquela.

Cantanhede - MA, em 15 de maio de 2023.


Emerson Marques Costa
Secretário Municipal de Educação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 3005001/2023
FLS. 63
RUB. 1

À Senhora
MARIA DO AMPARO RODRIGUES DOS SANTOS
CPF: 914.735.513-15

ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL - CONTRATO Nº 20230357

Prezados,

Pelo presente autorizo a locação do imóvel com área construída de 295,93m², conforme Laudo de Avaliação de Engenharia, emitido pela Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA, para o funcionamento de uma Escola na Sede do Município de Cantanhede/MA, conforme consta do Processo Administrativo nº 0305001/2023, Dispensa de Licitação nº 004/2023, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 15 de maio de 2023


EMERSON MARQUES COSTA
Secretário Municipal de Educação

RECEBIDO EM 15/05/2023.

Maria do Amparo Rodrigues dos Santos
NOME