

**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 0805001/2023, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023. 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 ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 112
RUB. [assinatura]

Cantanhede/MA, 08 de maio de 2023.

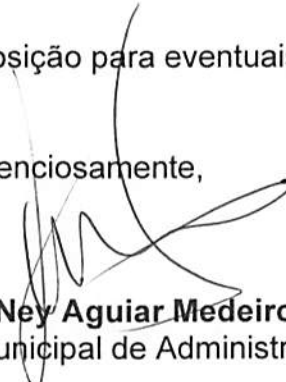
Ao Senhor
MÁRCIO ARAUJO COSTA
Engenheiro Civil
Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, 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 Avenida Rio Branco, s/n, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE ENGENHARIA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 /2023
FLS. 03
RUB.

Cantanhede - MA, 09 de Maio de 2023.

Ao Senhor
JACKSON NEY AGUIAR MEDEIROS
Secretário Municipal de Administração
Cantanhede-MA

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, 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 ARAUJO COSTA
Engenheiro Civil



CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 / 2023
FLS. 04
RUB. /

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Local do Imóvel: Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede/MA

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



CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 05
RUB. 1

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.	0805001 / 2023
FLS.	116
RUB.	

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O imóvel ora descrito é de propriedade da Sra. Nailde Matos de Castro, portador(a) do CPF: 280.543.853-15.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do laudo de avaliação é determinar o valor 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 Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede/MA, 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 / 202 3
FLS. 08
RUB. 1

- Serviços de Iluminação e Limpeza Pública.

3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno em forma poligonal retangular, apresentando uma área total de 49,28 m², com perímetro de 16,32 m, conforme levantamento executado pelo avaliador.

A área é contínua, topografia plana, apresentando configuração geométrica regular. 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 comerciais, construída em alvenaria de tijolo cerâmico, com área construída de 49,28 m², conforme levantado pelo avaliador, compreendendo 01 amplo salão de recepção, 01 sala de escritório, 01 banheiro, 01 depósito. Apresenta-se em um estado de conservação considerado *bom*.

Apresenta sua estrutura interna em alvenaria de tijolo cerâmico, contrapiso em piso cimentado, piso cerâmico em todos os cômodos, laje, pintura a base tinta látex PVA, 01 porta de vidro com porta de aço de enrolar (entrada), portas de madeira (banheiro e escritório) e porta sanfonada PVC (banheiro). (VER FOTOS EM ANEXO).

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

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. 0805001/2023
FLS. 111
RUB. 1

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

Planilha 01

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 11
RUB. 1

Assim, obteve-se as seguintes conclusões:

Valor do *TERRENO* = Valor Unitário x área

Valor do *TERRENO* = 87,08 x 49,28 m²

Valor do *TERRENO* = R\$ 4.291,30

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\$ 5.000,00

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 Fevereiro do ano de 2023, previstos na **NBR 12721**.

CUB/MA REF. Fev/2023
R-1 : 1.691,11

DESCRIÇÃO	UND	QTD	CUB/M ²	TOTAL PARCIAL	TOTAL AVALIADO
EDIFICAÇÃO					75.004,11
ÁREA EDIFICADA	M ²	49,28	1.691,11	83.337,90	
Minoração		10%		8.333,79	
TOTAL					75.004,11

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\$ 75.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0805001 /2023</u>
FLS. <u>19</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: $5.000,00 + 75.000,00 = 80.000,00$

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:

$$80.000,00 \times 1,00\% = 800,00$$

Valor máximo adotado: **R\$ 800,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 / 2023
FLS. 13
RUB. ←

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\$ 800,00 (Oitocentos 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. 0805001 /2023
FLS. 14
RUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Cantanhede/MA, 23 março de 2023.

Márcio Araújo Costa
Engenheiro Civil
CREA: 11320 D-MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

ANEXOS FOTOGRÁFICOS



1. Fachada frontal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



2. Salão

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



3. Banheiro



CANTANHEDE/MA
PROC. 0505001/2023
FLS. 18
RUB. J

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



4. Depósito

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



5. Sala de escritório

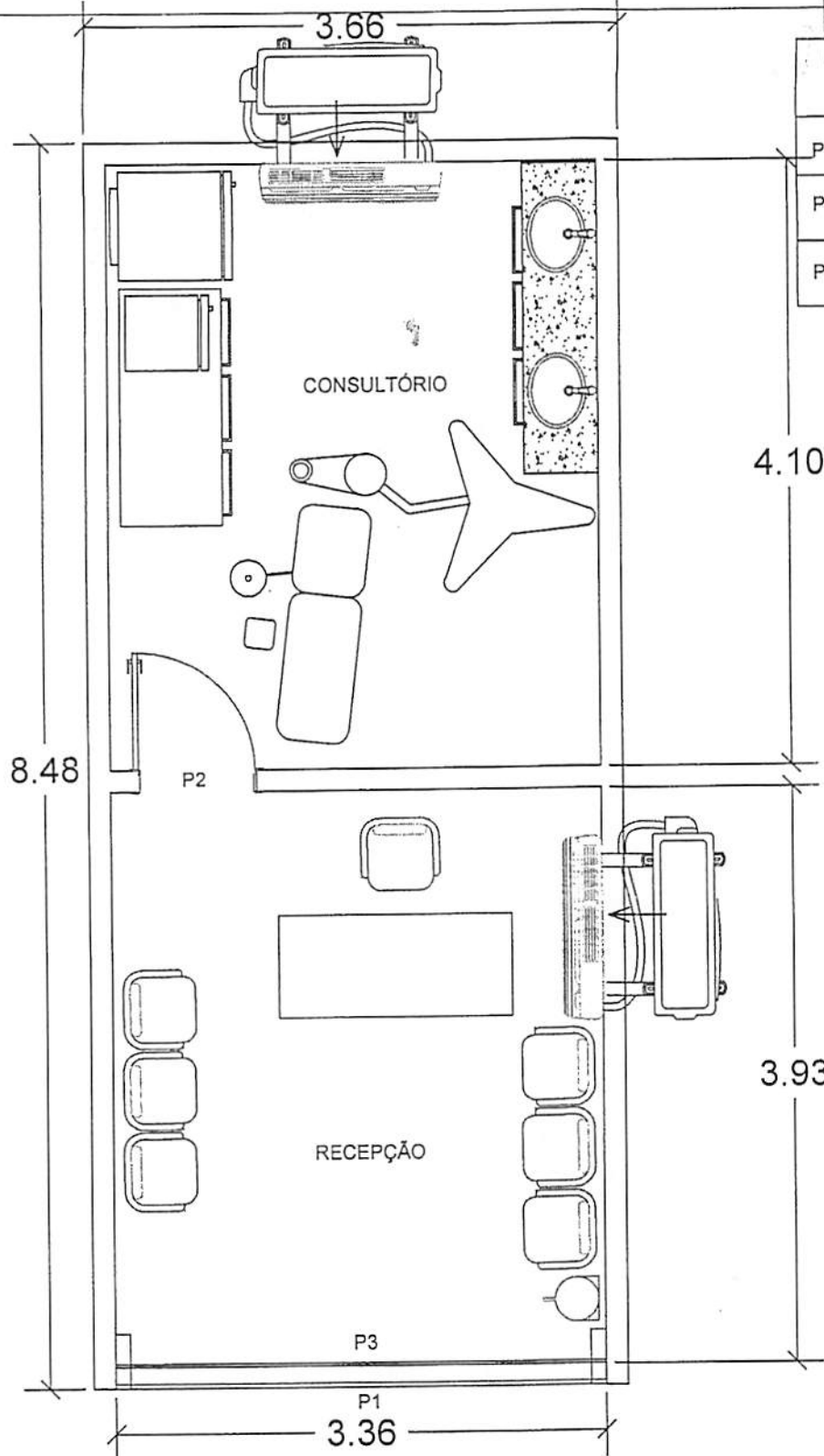


CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0805001/2023</u>
FLS. <u>211</u>
RUB. <u>4</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

RUB. QUADRO DAS ESPECIFICAÇÕES
DAS ESQUADRIAS

P1- PORTA DE ROLO	3,36X2,20
P2- PORTA DE MADEIRA	0.80X2.10
P3- PORTA DE VIDRO	3,36X2,20



PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO

FOLHA:

01/01

DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO:

CONSULTÓRIO DENTÁRIO VOLTE A SORRIR

TITULAR

MARCELO VIEIRA JANSEN / ERANDYR FERREIRA CASTRO JR E GILSON FERREIRA LIMA

MUNICÍPIO:

CANTANHEDE - MA

LOCALIZAÇÃO:

AV. RIO BRANCO, CENTRO

ÁREA CONSTRUIDA:

35,87 M²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

José João Rabelo dos Santos
CREAA: 110839894-4 MA
CPF: 224.639.093-15

DATA:

11/06/2014

ESCALA:

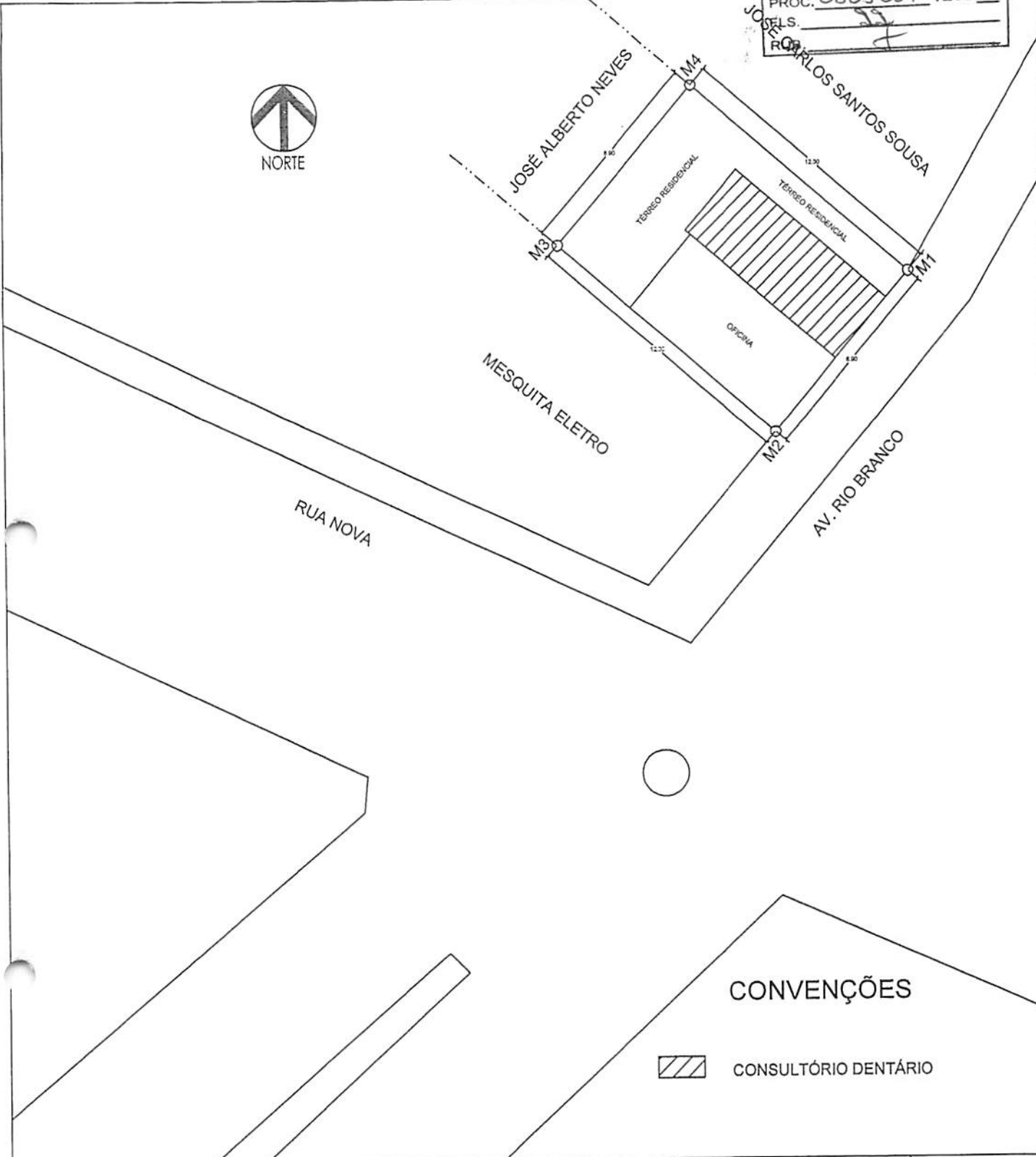
1/50

CANTANHEDE/MA

PROC. 0805001/2023

RELS.

RUBR.



CONVENÇÕES

 CONSULTÓRIO DENTÁRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO

FOLHA:

01/01

DISCRIMINAÇÃO DO OBJETO:

CONSULTÓRIO DENTÁRIO

TITULAR

MARCELO VIEIRA JANSEN / ERANDYR FERREIRA CASTRO JR E GILSON FERREIRA LIMA

MUNICÍPIO:

CANTANHEDE - MA

LOCALIZAÇÃO:

AV. RIO BRANCO, CENTRO

ÁREA CONSTRUIDA:

35,87 M²

ÁREA DO LOTE:

109,47 M²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

José João Rabelo dos Santos

CREAA: 110829894-4 MA

CPF: 224.639.093-15

DATA:

11/06/2014

ESCALA:

1/50



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001 / 1202 3
FLS.	33
RUB.	

Cantanhede- MA, 09 de Maio de 2023.

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

Prezados,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado à Avenida Rio Branco, s/n, Centro, Cantanhede/MA, destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, cujo valor mensal estimado é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil quatrocentos reais).

Atenciosamente,

Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROGRESSO PARA TODOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SETOR DE CONTABILIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 24
RUB.

Cantanhede - MA, 10 de Maio de 2023

Ao Senhor
Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração
Cantanhede-MA

Prezado Secretário,

A despesa pretendida para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, pode ser realizada na dotação:

ÓRGÃO.....: 02 Gabinete do Prefeito
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil
PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física
VALOR: R\$ 6.400,00
FONTE: 0100000000
SUPLEMENTADA: (X) SIM NÃO ()

Atenciosamente,

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



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
Promovendo o desenvolvimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SETOR DE CONTABILIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 27
RUB. [assinatura]

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 provisório da sede da guarda municipal do Município de Cantanhede/MA 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, 10 de maio de 2023.

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



CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 26
RUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023. 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.


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001 / 2023
FLS.	24
RUB.	

Cantanhede (MA), 11 de maio de 2023

À Senhora
NAILDE MATOS DE CASTRO
CPF nº 280.543.853-15
Endereço: AVENIDA RIO BRANCO, S/N, CENTRO
CIDADE: CANTANHEDE
CEP: 65.465-000

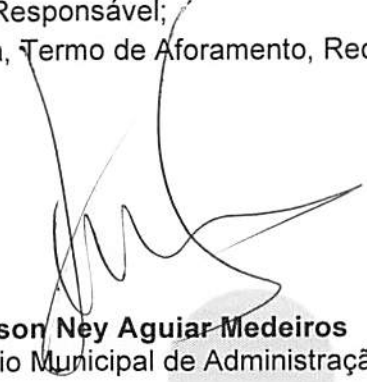
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede/MA, para o funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, pelo período de 08 (oito) meses, 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;

Atenciosamente,


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001 /2023
FLS.	28
RUB.	

Ao Senhor
Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração
Cantanhede-MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, no município, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, com as seguintes condições abaixo descritas:

PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 800,00 (oitocentos reais).
Prazo: 08 (oito) meses.
Valor da locação total geral R\$ 6.400,00 (seis mil quatrocentos reais)
Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta Corrente: 17.301-0 – Banco do Brasil S/A.

Cantanhede – MA, 11 de maio de 2023.


Naiide Matos de Castro
CPF: 280.543.853-15

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000073044697-2 DATA DE EXPEDIÇÃO 04/06/2018

NOME NAILDE MATOS DE CASTRO

FILIAÇÃO JOSE MATOS DOS SANTOS E ALBERTINA NEVES DOS SANTOS

NATURALIDADE CANTANHEDE - MA DATA DE NASCIMENTO 26/05/1954

DOC-ORIGEM CASAM. N.853 FLS.41EV LIV.06

CPF 280543853-15

SAO LUÍZANA P-253

ASSINATURA DO DIRETOR *Nailde*

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

VIA-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MA1887102188



Nailde Matos de Castro

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 30
RUB.




CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que a Sr.^a **NAILDE MATOS DE CASTRO**, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 000073044697-2. SSP/MA, e CPF: 280.543.853-15, residente e domiciliado na Av. Rio Branco, nº 114, bairro Centro, Cantanhede Estado do Maranhão. Cantanhede Estado do Maranhão, **REGISTROU**, nesta Prefeitura um imóvel comercial de sua propriedade localizado no endereço acima citado, construído em alvenaria medindo 3,66 metros de frente por 8,48 metros de fundos somando uma área construída de 31,37m². Edificado em terreno foreiro pertencente ao Patrimônio Público Municipal construído em alvenaria, teto de madeira de lei e piso de lajota, Ocupando uma área cuja metragem e limites é o seguinte: medindo de frente **3,66** metros, limita-se com a Av. Rio Branco, pela lateral direita medindo **8,48** metros, limita-se com a (Loja JM FESTAS, aos fundos medindo **3,66** metros, limita-se com a área pertencente da Sr.^a Albertina Neves dos Santos, pela lateral esquerda, medindo **8,48** metros limita-se com residência da Sr.^a Albertina Neves dos Santos, sendo este terreno de configuração geométrica regular totalizando uma área de **31,37m²**. Com perímetro de **16,96m**.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE
ESTADO DO MARANHÃO**

Cantanhede -MA, 23 de Fevereiro de 2023.


Clodomir Reis Santos
Sec. Municipal de Fazenda
CPF: 248.706.253 - 34

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
PRAÇA PAULO RODRIGUES Nº 001 – CENTRO – FONE: (98) 3462-1140 – CEP: 65.465-000
CNPJ: 06.156.160/0001-00 – CANTANHEDE – MA.
WWW.CANTANHEDE.MA.GOV.BR




CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001/2023
FLS.	31
RUB.	+

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
PRAÇA PAULO RODRIGUES Nº 001 – CENTRO FONE: (98) 3462-1250 – CEP: 65.465-000
CNPJ: 06.156.160/0001-00 – CANTANHEDE – MA.
www.cantanhede.ma.gov.br

TERMO DE TRANSFERÊNCIA DE CESSÃO DE USO DE SUPERFÍCIE, de: **ERANDIY FERREIRA CASTRO JUNIOR**, para: **NAILDE MATOS DE CASTRO**, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 000073044697-2, SSP/MA, e CPF: 280.543.853-15, residente e domiciliado na Av. Rio Branco, nº 114, bairro Centro, Cantanhede Estado do Maranhão.

De pagar á Prefeitura Municipal de Cantanhede Estado do Maranhão, a taxa de uso de superfície de um (01) terreno pertencente ao Patrimônio Público Municipal situado na Av. Rio Branco, neste Município de Cantanhede - MA. Com as taxas anuais de **R\$ 30,00** (Trinta Reais). Podendo sofrer reajuste de acordo com o índice do período, Como abaixo se declara:

Aos 23 dias do mês de Fevereiro de dois mil e vinte e Três, na Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA, compareceu a Sr.^a. **NAILDE MATOS DE CASTRO**, disse que em conformidade com os termos dos artigos 1369 a 1377 do código Civil ao Superficiário, vinha para assinar termo **TRANSFERENCIA** de cessão de uso de superfície de (01) um terreno pertencente ao Patrimônio Público Municipal, situado no endereço acima citado, neste município de Cantanhede MA, para o seu nome, **NAILDE MATOS DE CASTRO**, o mencionado terreno, que é de segunda classe, tem as seguintes dimensões, medindo de frente **3,66** metros, limita-se com a Av. Rio Branco, pela lateral direita medindo **8,48** metros, limita-se com a (Loja JM FESTAS, aos fundos medindo **3,66** metros, limita-se com a área pertencente da Sr.^a. Albertina Neves dos Santos, pela lateral esquerda, medindo **8,48** metros limita-se com residência da Sr.^a. Albertina Neves dos Santos, sendo este terreno de configuração geométrica regular totalizando uma área de **31,37m²**. Com perímetro de **16,96m**. Avaliado entre R\$ 5.000,00 a R\$ 8.000,00 Aproximadamente. 

A petição depois de devidamente processada recebeu o seguinte despacho.

Em observância a este despacho, e tendo sido comprovado do domínio útil dos emolumentos, no valor de R\$ 30,00 (Trinta Reais). Assim sendo, foi lavrado este termo pelo qual o novo cessionário por 05 (cinco) anos, período em que finda este termo de cessão de uso de superfície, obriga-se às seguintes condições:

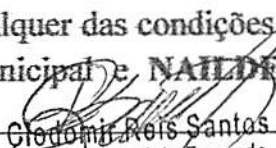
PRIMEIRA - A tornar útil a área requerida de um ano, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma, e isenção de estrepo judiciário.

SEGUNDA - De pagar em caso de transferência os laudêmos á base do código Tributário em vigor aquela data.

TERCEIRA - De pagar os respectivos Impostos até 30 de março de cada exercício.


QUARTA - De não fazer venda, doação transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, concessão anticrese ou outra qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta PREFEITURA, como senhorio;

QUINTA - Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. E como assim o disse se compromete assinam o Prefeito Municipal e **NAILDE MATOS DE CASTRO**, Eu, Clodomir Reis Santos


Clodomir Reis Santos Secretário Municipal de Fazenda o escrevi.
Sec. Municipal de Fazenda
CPF: 248.706.253-34

Cantanhede - MA, 23 de Fevereiro de 2023


Nailde Matos de Castro Superficiário


Jose Carlos de Jesus Souza Fiscal



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA

CARTA DE HABITE – SE

Pelo presente, concedemos o HABITE – SE FINAL, a uma inscrição de pessoa física do Sr. Erandy Ferreira Castro Júnior, CPF Nº. 807.944.673-34, localizado na Avenida Rio Branco, s/n, Centro, Cantanhede - MA, Estado do Maranhão, atestando que a mesma foi construída dentro dos padrões de solidez e segurança da sua clientela. Segue abaixo descrição do imóvel edificado.

MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL:

O imóvel tem sua localização próxima do canto de uma quadra, sua construção data do ano de 1990, seu estado de conservação é considerado ótimo. Quanto a sua divisão interna apresenta 01 Sala de recepção e 01 Consultório Odontológico. Sua estrutura foi construída no andar térreo com estrutura em pilares estruturais em concreto armado com alvenaria de placa de gesso. A área coberta é constituída em laje de concreto armado, o piso cerâmico em ótimo estado de conservação, as esquadrias tipo portas semi ocas são em madeira com as ferragens de boa qualidade e a porta frontal em vidro temperado E=10mm tipo bate volta, protegida por uma porta metálica de rolo, as instalações elétricas estão de acordo com as normas vigentes de segurança, a climatização é do tipo **Split sistem** com evaporadora nas dependências internas e a condensadora na parte externa, as instalações hidro sanitárias também encontram-se em condições normais de uso, drenando os excrementos para local apropriado. A pintura é em PVA latéx na cor branca neve.

Cantanhede, (MA) 21 de Fevereiro de 2018.

José João Rabelo dos Santos
Secretário

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and title of the secretary.

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001/2023
FLS.	34
RUB.	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

NOME DO IMÓVEL: Clínica Sorriso Saudável

DADOS INICIAIS:

INTERESSADO: Erandy Ferreira Castro Jr.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Rio Branco, S/N, Centro, Cantanhede, Maranhão

REFERENCIA: Próximo à Igreja Universal

DATA DA VISTORIA: 23 de Fevereiro de 2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Serviços Dentários

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Edificação

ÁREA: 31,037m²

Inscrição IPTU:

Logradouro: Av. Rio Branco

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

- A topografia apresenta-se sem declive com tendência de drenagem para o leste no sentido da Av. Rio Branco;
- A pedologia é argilosa totalmente revestida pela pavimentação do prédio;
- O imóvel encontra-se localizado totalmente dentro do limite lindeiro permitido e possuindo calçada;
- Trata-se de imóvel comercial, estando o mesmo edificado;
- O imóvel encontra-se localizado na zona urbana em posicionamento próximo ao canto de quadra, na esquina da Av. Rio Branco com a Av. Rio Branco;
- O imóvel em estudo está situado nas proximidades de unidades residenciais, comerciais e instituição pública de saúde;
- O referido apresenta boa infraestrutura do serviço básico de energia elétrica com iluminação pública, água e pavimentação asfáltica;



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	08.05.001 /2023
FLS.	25
RUB.	+

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

Nome: NAILDE MATOS DE CASTRO
CPF: 280.543.853-15

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 18:35:57 do dia 11/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/11/2023.

Código de controle da certidão: 9017.5D47.6C3C.33C8

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CANTANHEDE/MA	
Página 1 de 1	
PROC.	0805001/2023
FLS.	36
RUB.	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NAILDE MATOS DE CASTRO

CPF: 280.543.853-15

Certidão n°: 20058737/2023

Expedição: 12/05/2023, às 10:25:32

Validade: 08/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NAILDE MATOS DE CASTRO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **280.543.853-15**, **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.



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001 /2023
FLS.	39
RUB.	

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 033653/23

Data da Certidão: 11/05/2023 18:37:54

CPF/CNPJ CONSULTADO: 28054385315

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 08/09/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0805001 /2023
FLS.	38
RUB.	+

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 107535/23

Data da Certidão: 11/05/2023 18:37:00

CPF/CNPJ 28054385315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 08/09/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 11/05/2023 18:37:00

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, 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 Nailde Matos de Castro, 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.



Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

AUTORIZAÇÃO

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação da Senhora Nailde Matos de Castro, CPF nº 280.543.853-15, residente na Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, cujo valor mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), para o exercício de 2023. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 007/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20230427/2023
Processo Administrativo nº 0805001/2023
Dispensa de Licitação nº 007/2023

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, 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. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, portador do CPF nº 003.561.893-09, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0805001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 007/2023, 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 locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023** 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 precípua 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 ADMINISTRAÇÃO

- 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por xxxxxx (xxxxxxx) meses de xxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), 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 ADMINISTRAÇÃO

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	(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 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, 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 ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 46
RUB. J

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.....: 02 Gabinete do Prefeito

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil

PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal

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 anotará 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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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.

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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. 0805001 / 2023
FLS. 50
RUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 0805001/2023, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 007/2023 que tem como objeto a Locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
Município de Cantanhede - Maranhão

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 51
RUB. <input type="checkbox"/>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0805001/2023

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 do posto de atendimento da Justiça Eleitoral 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 fornecer, 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 / 2023
FLS. 52
RUB. /

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 ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do 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 ultimos 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 DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO NOSSA CIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001/2023
FLS. 53
RUB.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0805001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora Nailde Matos de Castro, portadora CPF: 280.543.853-15, proprietária do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023.

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

O valor mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), para o exercício de 2023.

ÓRGÃO.....: 02 Gabinete do Prefeito

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil

PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal

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.


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 0805001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Nailde Matos de Castro, portadora do CPF: 280.543.853-15, proprietária do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, 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\$ 800,00 (oitocentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil; PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal; 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. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 12 de maio de 2023.

Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

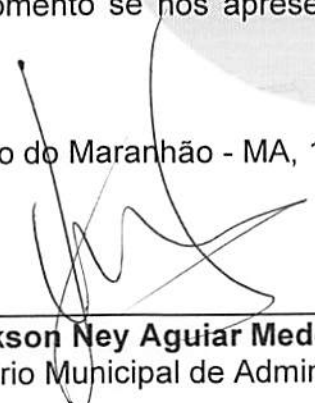
CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA, convoca a senhora Nailde Matos de Castro, residente e domiciliada à Avenida Rio Branco, – Centro – Cantanhede – MA, inscrita no CPF nº 280.543.853-15, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 007/2023.

Cumpra – 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.



Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

Recebi em: ____/____/____.

Nome completo: Nailde Matos de Castro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20230427/2023
Processo Administrativo nº 0805001/2023
Dispensa de Licitação nº 007/2023

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, 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. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, portador do CPF nº 003.561.893-09, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a Senhora Nailde Matos de Castro, portador do CPF nº 280.543.853-15, residente na Avenida Rio Branco, SN, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 280.543.853-15/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 007/2023, 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 do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, s/n, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023** 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 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 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;

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 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 refiram 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 ADMINISTRAÇÃO

- 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 ao 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 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 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 pelo LOCATÁRIO, 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 - 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 DE
CANTANHEDE
Prestando o melhor serviço possível

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 /2023
FLS. 59
RUB. 7

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, 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\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta Corrente: 17.301-0, Banco do Brasil S/A.**

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 LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO 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 ao 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 o LOCATÁRIO.

Parágrafo sexto - Antes do pagamento, o LOCATÁRIO 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 ADMINISTRAÇÃO

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 - O LOCATÁRIO 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 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	(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 08 (oito) 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, o LOCADOR 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 LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
Pecunia potest animum liberat

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 / 202 3
FLS. 6
RUB. 1

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.....: 02 Gabinete do Prefeito

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil

PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal

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 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 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 anotará 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.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 ao 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 ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 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 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 do LOCADOR, 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 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, 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 o 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.

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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 /2023
FLS. 64
RUB.

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 LOCADOR 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 ADMINISTRAÇÃO
Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração
LOCATÁRIO


NAILDE MATOS DE CASTRO
CPF nº 280.543.853-15
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230427 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0805001/2023. PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e a senhora Nailde Matos de Castro, residente e domiciliada à Rio Branco, – Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 280.543.853-15, OBJETO: locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023. VIGENCIA: 15/05/2023 a 31/12/2023. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 800,00 (oitocentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), pelo período de 08 (oito) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0204 Coordenação de defesa civil; PROJETO/ATIVIDADE: 06.122.0030.0.011 Manutenção e Func. da Guarda Municipal; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 007/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 15 de maio de 2023, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 15 de maio de 2023.


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 Administração de Cantanhede/MA** e a Senhora **Nailde Matos de Castro**, conforme se segue:

FISCAL DO CONTRATO:

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

REFERENTE:

PROCESSO Nº 0805001/2023

CONTRATO Nº 20230427

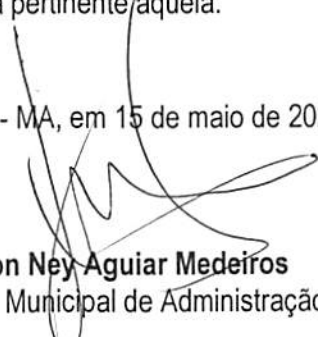
OBJETO: Locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023.

DATA DE ASSINATURA 15/05/2023

VIGÊNCIA: 08 (oito) 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.



Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA DE
CANTANHEDE
PROMOVENDO A MELHIA URBANA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0805001 /2023
FLS. 67
RUB. /

À Senhora
NAILDE MATOS DE CASTRO
CPF: 280.543.853-15
ENDEREÇO: Avenida Rio Branco, Centro, Cantanhede -MA

ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL - CONTRATO Nº 20230427


Prezados,

Pelo presente autorizo a Locação do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, Centro, destinado ao funcionamento do posto de atendimento da Justiça Eleitoral na sede do Município de Cantanhede/MA, conforme acordo de cooperação técnica nº 68/2023, conforme consta do Processo Administrativo nº 0805001/2023, Dispensa de Licitação nº 007/2023, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 15 de maio de 2023


Jackson Ney Aguiar Medeiros
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM ___ / ___ /2023.



NOME