

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE PROTOCOLO**

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 03 de julho de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0307001/2023, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA. Com este fim e para constar, eu, Antônio Carlos Costa, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Cantanhede - MA, 03 de julho de 2023.



**Antônio Carlos Costa**  
**Setor de Protocolo**



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*Prefeitura Municipal de Cantanhede*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001 12023
FLS.	02
RUB.	✓

Cantanhede/MA, 03 de julho 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 de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para locação do imóvel localizado na Rua Benedito Lopes, Nº 26, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE ENGENHARIA**

CANTANHEDE/MA.
PROC. <u>0307001/2023</u>
FLS. <u>03</u>
RUB. <u>f</u>

Cantanhede - MA, 05 de julho de 2023.

A Senhora  
**LÍGIA MARA SILVA FERREIRA**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Cantanhede-MA

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel localizado na Rua Benedito Lopes, Nº 26, Centro, destinado ao funcionamento de uma casa de apoio para os profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

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

Atenciosamente,

  
**MÁRCIO ARAÚJO COSTA**  
Engenheiro Civil

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



**OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Local do Imóvel:** AV BENEDITO LOPES, S/Nº, CENTRO, CANTANHEDE - MA, CEP:  
65.465-000

**Avaliador:** Welane Patrícia Nunes do Nascimento; Engenheira Civil; nº CREA:  
111583494-0

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

### Sumário

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

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O objeto ora descrito informa que o Sra. ILMA SOUSA DA SILVA portadora do CPF: 009.088.753-04, residente e domiciliado na Av. Benedito Lopes S/Nº, Centro, Cantanhede-MA, exerce o domínio de propriedade do referido imóvel avaliando, conforme Certidão de Registro de Imóvel.

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se na Av. Benedito Lopes, S/Nº, Centro, em Cantanhede, Estado do Maranhão, e está demonstrado conforme representação abaixo:



### 3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no centro comercial da cidade, próximo à rodovia MA – 332, em Cantanhede. A via é contemplada de unidades residenciais padronizadas em alvenaria. Nas proximidades ainda se localizam algumas unidades do patrimônio público municipal, como escola, praça de eventos, e outras unidades de serviços privados como lojas de materiais de construção, oficinas e mercadinhos. O aglomerado possui infraestrutura básica e é servida pelos seguintes elementos urbanos:

- ✓ Energia elétrica trifásica com iluminação pública;
- ✓ Rede de abastecimento d'água com adutora 250 mm;
- ✓ Via principal de acesso em calçamento de pedra, onde localiza-se o imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 08
RUB.

### 3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

O terreno possui, conforme Certidão de Registro de Imóvel:

- ✓ Área total: 300,00 m<sup>2</sup>
- ✓ Área construída (pav. Superior): 181,58m<sup>2</sup>
- ✓ Perímetro: 70 m

### 3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

O referido imóvel possui na parte Superior, 01 varanda, 01 sala de estar, 02 suítes, 01 quarto, 01 cozinha e 01 lavanderia. como identificado nas fotos em anexo.

O imóvel citado tem sua localização na extremidade da quadra, seu estado de conservação é considerado ótimo, considerando as reformas e restaurações executadas ao longo do tempo. Sua estrutura foi construída em alvenaria de tijolo cerâmico revestido em argamassa de cimento: areia, cobertura em madeira de lei e telhamento cerâmico tipo canal, alguns dos compartimentos são devidamente forrados em Gesso e climatizados (pav. Superior), o piso cerâmico encontra-se em bom estado de conservação, as esquadrias portas e janelas são em vidro (internas) e de aço de abrir (externas), as instalações elétricas estão de acordo com as normas vigentes de segurança e funcionamento, as instalações hidro sanitárias também encontram-se em condições normais de uso com esgotamentos sanitários escoando para os devidos tanques sépticos e sumidouros, a pintura em tinta PVA látex interna e externa frontal. Seguem o relatório fotográfico em anexo. (VER FOTOS EM ANEXO).

#### 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

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

## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

### 5.1 METODOLOGIA APLICADA

Para o presente trabalho adotou-se como referência as Normas da ABNT NBR 14653-1 e 14653-2 por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, para o cálculo do valor do terreno, e o **Método 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\$/M<sup>2</sup>). 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 <sup>2</sup> )	VALOR	PU = VALOR/M <sup>2</sup>	F <sub>o</sub>	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
									<b>R\$ MÉDIA 87,08</b>

Assim, obteve-se as seguintes conclusões:

Valor do *TERRENO* = Valor Unitário x área

Valor do *TERRENO* = 87,08 x ,300 m<sup>2</sup>

Valor do *TERRENO* = R\$ 26.124,00

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

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

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

**Valor do *TERRENO*: R\$ 29.800,00**

## 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

fornecido pelo SINDUSCON no mês de Abril, do ano de 2023, previstos na **NBR 12721**.

CUB/MA REF. abril/2023

GI =847,78

DESCRIÇÃO	UND	QTD	CUB/M <sup>2</sup>	TOTAL
ÁREA CONSTRUÍDA				
ÁREA EDIFICADA	M <sup>2</sup>	181,58	847,78	153.939,89
TOTAL				

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\$ 170.200,00**

#### 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: 29.800,00 + 170.200,00 = 200.000,00

#### 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:  
 $200.000,00 \times 1,00\% = 2.000,00$

## 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\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais).**

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



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 14
RUB. f

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Cantanhede/MA, 05 julho de 2023.

*Welane Patrícia*  
Welane Patrícia  
CREA nº111583494-0

**Welane Patrícia Nunes do Nascimento**  
Engenheira Civil  
CREA: 111583494-0



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0307001/12023</u>
FLS. <u>15</u>
RUB. <u>F</u>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 1- Fachada



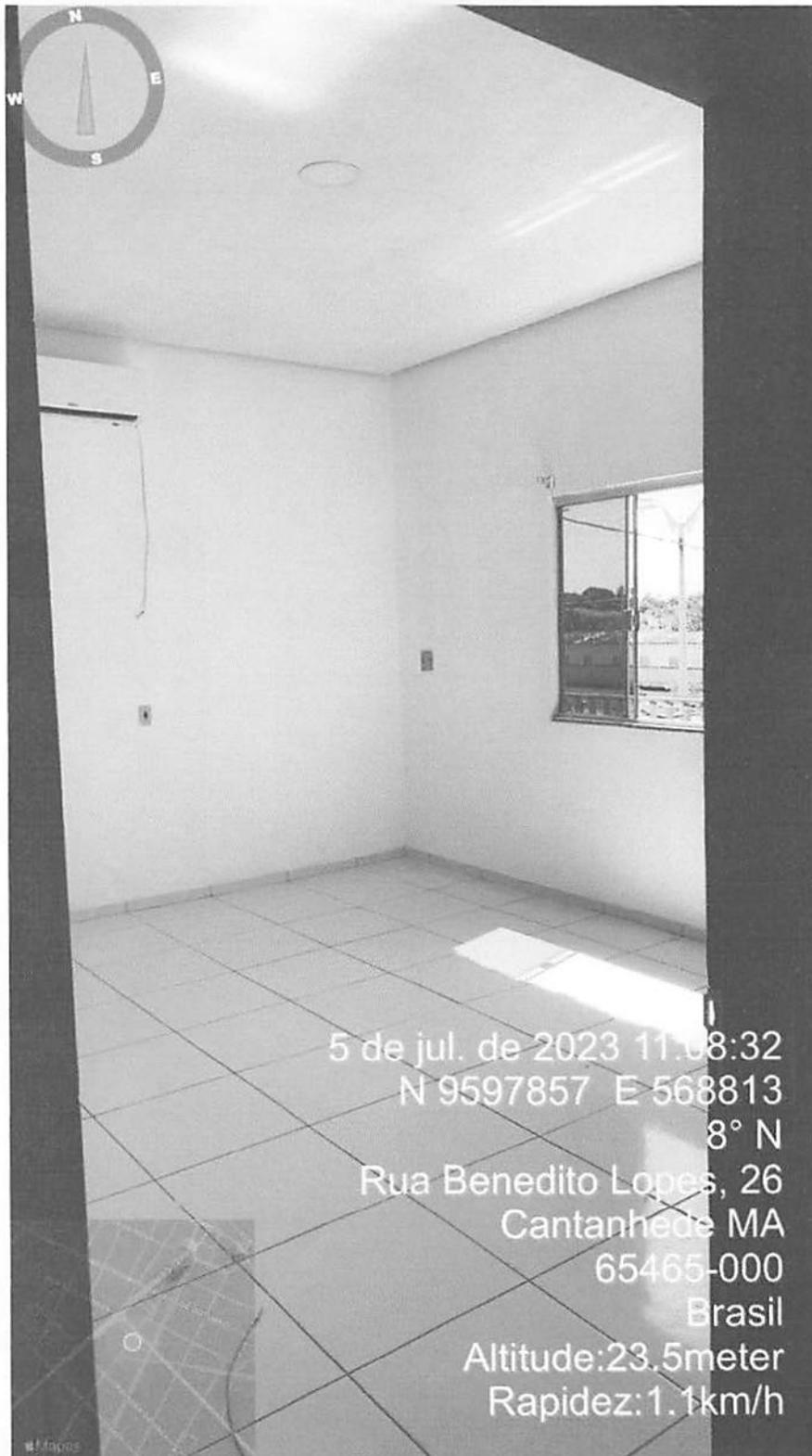
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

*Fotografia 2- Sala de Estar*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 3- Suíte 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 4- Banheiro Suíte 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 5- Cozinha



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 6 – Suíte 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 7 – WC Suíte 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 8 – Lavanderia





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 29
RUB.

Cantanhede- MA, 05 de julho 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 de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Atenciosamente,

**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*Reconstruindo nossa cidade*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE CONTABILIDADE**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0307001/2023</u>
FLS. <u>25</u>
RUB. <u>4</u>

Cantanhede - MA, 06 de julho de 2023.

A Senhora  
**Gersina Loiola de Carvalho Barros**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Cantanhede-MA

Prezada Secretária,

A despesa pretendida para Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, pode ser realizada na dotação:

**ÓRGÃO.....: 22** Secretaria Municipal de Assistência Social  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2201** Secretaria Municipal de Assistência Social  
**PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.102** Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Assistência Social  
**ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00** Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR: R\$ 2.000,00**  
**FONTE: 0100000000**  
**SUPLEMENTADA: ( ) SIM NÃO ( X )**

Atenciosamente,

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



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 26
RUB. 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SETOR DE CONTABILIDADE

### DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social 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, 06 de julho de 2023.

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



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 27
RUB. J

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

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

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA. Na qualidade de Secretária e Ordenadora 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, 06 de julho de 2023.

**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 28
RUB.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Cantanhede (MA), 07 de julho de 2023.

À Senhora  
**ILMA SOUSA DA SILVA**  
CPF nº 009.088.753-04  
Endereço: RUA BENEDITO LOPES, S/N, CENTRO  
CIDADE: CANTANHEDE  
CEP: 65.465-000

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

Prezado Senhor,

O Município de Cantanhede pretende a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, pelo período de 06 (seis) 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,

**Lígia Mara Silva Ferreira**

Secretária Municipal de Assistência Social

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001/2023
FLS.	29
RUB.	

A Senhora  
**Lígia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Cantanhede-MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 2000,00 (dois mil reais).  
Prazo: 06 (seis) meses.  
Valor da locação total geral R\$ 12.000,00 (doze mil reais)  
Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta Corrente: 7.528-0 – Banco do Brasil S/A.

Cantanhede – MA, 10 de julho de 2023.

*Ilma Sousa da Silva*  
Ilma Sousa da Silva  
CPF: 009.088.753-04



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001/2023
FLS.	30
RUB.	

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

Nome: **ILMA SOUSA DA SILVA**  
CPF: **009.088.753-04**

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>>.

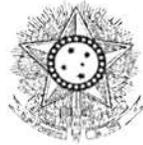
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:34:38 do dia 10/07/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/01/2024.

Código de controle da certidão: **6102.C0C3.E9FA.CE8B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ILMA SOUSA DA SILVA

CPF: 009.088.753-04

Certidão n°: 33615046/2023

Expedição: 10/07/2023, às 09:35:41

Validade: 06/01/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ILMA SOUSA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **009.088.753-04**, **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. 0307001/2023
FLS. 32
RUB. f

## GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 170319/23

Data da Certidão: 10/07/2023 09:36:49

CPF/CNPJ 00908875304 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: 07/11/2023.**

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: 10/07/2023 09:36:49



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001/2023
FLS.	33
RUB.	f

## GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 049033/23

Data da Certidão: 10/07/2023 09:37:21

CPF/CNPJ CONSULTADO: 00908875304

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: 07/11/2023.

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".

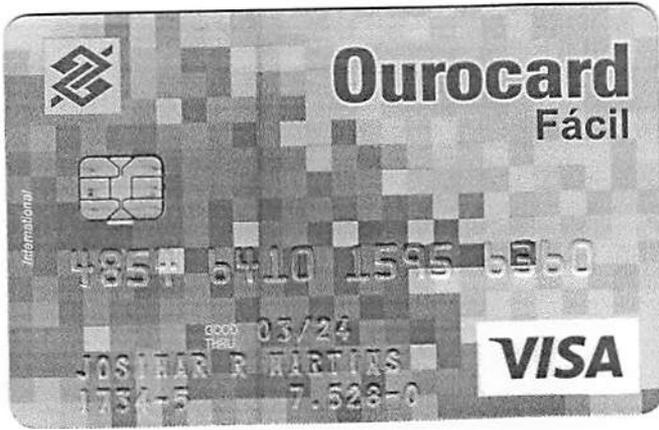
**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

CANTANHEDE/MA

PROC. 0307001/2023

FLS. 34

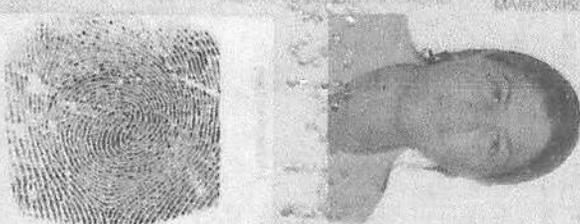
RUB. J



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0307001/2023  
FLS. 35  
RUB. J

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE PÚBLICA  
CENTRO DE ATENDIMENTO ESPECIALIZADO EM SAÚDE  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



MA923815015

*Ilma Sousa da Silva*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 015990262000-6 DATA DE EXPIRAÇÃO 12/06/2012

NOME ILMA SOUSA DA SILVA

RECIPIENTE APOLINARIO GOMES SOUSA E FRANCISCA MARIA RAMOS SOUSA

NACIONALIDADE CANTANHEDE - MA DATA DE NASCIMENTO 21/02/1975

DOC. EMISSOR CASAM. N.1301 FLS.09 LIV.13B

CPF 009088753-04  
BAO FHS MA P-237



ASSINATURA DO TITULAR VIA-02

LEI N°7 116 DE 29/08/83

Casa de apoio saúde  
R\$ 9.000,00



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Orl. SCS, nº 1823  
Loteamento Orlamento Alto do Calva, São Lou - MA  
CEP 05.070-930  
Fisc. Estadual: 1219350-1 CNPJ: 09.272.732/0001-84  
Toda Energia de Energia é produzida pelo Lote 02/02

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0307001/2023  
FLS. 36  
RUB. 4

SUB GRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B  
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO  
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno  
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL  
TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico  
INSTALACAO: 44142074  
UL/SEQ: CH158006-3359

JOSIMAR RODRIGUES MARTINS

TV BOA ESPERANCA S/N CENTRO CEP: 65465-000 CANTANHEDE - MA  
CPF: \*\*\*.755.20\*-\*\*

Conta Contrato  
44142074  
Parceiro de Negócio  
47071941  
Vencimento

Conta mês 06/2023 Total a pagar R\$ 204,16 30/06/2023



NOTA FISCAL N. 051311761 - SERIE 000  
DATA EMISSAO: 23/06/2023  
Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/UF3E/Consulta>  
Chave de acesso:  
2123060627279300018466000513117612037923902  
EMISSAO EM CONTINGENCIA  
Pendente de autorizacao

\* Períodos: Band. Tarif. Verde: 26/05 - 23/06

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Proxima Leitura
	25/05/2023	23/06/2023	29	24/07/2023

Itens de Fatura	Quant.	Preco unit c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	206	0,846117	0,650900	5,36	34,86	174,30

Itens Financeiros 29,86  
Cóp-Ilum Pub Pref Munic

CONSUMO ANUAL

2023	244
2022	228
2021	207
2020	216
2019	188
2018	160
2017	160
2016	160
2015	160
2014	160
2013	160
2012	160
2011	160
2010	160
2009	160
2008	160
2007	160
2006	160
2005	160
2004	160
2003	160
2002	160
2001	160
2000	160

1º - DIAS FAT 32

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota(%)	Valor (R\$)
ICMS	174,30	20,0000	34,86
PIS	139,44	0,6845	0,95
COFINS	139,44	3,1583	4,41

Base de Cálculo: 8188A8938C2888EB89FF45DE640F5BC1

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
12521690583	Consumo	Ativo Total	7.982	8.188	1,00	206

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Aprovação	NR do Programa Social
0	0,00 %	3102/22	23/06/2023	

Reaviso de Vencimento



Composicao do Consumo (R\$)

Compra da Energia	Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
48,03	13,89	34,29	25,00	12,87	40,22	29,86

C. Contrato: 44142074 Data de Emissao: 23/06/2023 V: [ 1.4.3.23 ]

# RECIBO

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 37
RUB. <i>[assinatura]</i>

**R\$ 50.000,00**

O Sr. RITA GORETH LIMA DE SOUSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, NATURAL DE CANTANHEDE - MA, PORTADORA DO RG Nº 1732595200-1 E CPF Nº 291.717.413-72, RESIDENTE NA RUA DA COHEB, CENTRO, CANTANHEDE-MA, DORAVANTE DENOMINADA **VENDEDORA**.

A Sra. ILMA SOUSA DA SILVA, BRASILEIRA, CASADA, NATURAL DE CANTANHEDE - MA, PORTADORA DO CPF: 009.088.753-04 E RG Nº 015900262000-6, RESIDENTE NA AV. BENEDITO LOPES, NA CIDADE DE CANTANHEDE-MA, DORAVANTE DENOMINADA **COMPRADORA**.

Eu, RITA GORETH LIMA DE SOUSA, acima qualificado, recebi da Sra. ILMA SOUSA DA SILVA, também acima qualificado a importância de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, referente à venda de uma casa, localizado na Av. Benedito Lopes, nesta cidade de Cantanhede, com as seguintes características: Dimensões e Limites: De frente, medindo 15,00m, pela lateral direita medindo 20,00m, aos fundos medindo 15,00m, pela lateral esquerda medindo 20,00m. Terreno de configuração geométrica de um retângulo, totalizando uma área de 300,00 m²..

Para melhores fins de clareza, firmamos o presente, podendo o novo comprador providenciar em seu nome escritura pública de compra e venda transferi-lo a terceiros ou, ainda, fazer o uso que melhor lhe convier.

Ofício Único de Cantanhede-MA

*Rita Goreth Lima de Sousa*  
RITA GORETH LIMA DE SOUSA  
Vendedora

RECONHEÇO FIRMA *por*  
*representação de*  
*Rita Goreth Lima de Sousa*  
Cantanhede-MA *28/06/2014*  
Maria Euzamar dos Santos  
Escrevente

*Ilma Sousa da Silva*  
ILMA SOUSA DA SILVA  
Compradora

*Ronaldo Rêgo Rodrigues*  
TESTEMUNHA 1

*Janderson da Silva Araújo*  
TESTEMUNHA 2

RECONHEÇO FIRMA *por*  
*representação de*  
*Ilma Sousa da Silva*  
Cantanhede-MA *28/06/2014*  
Maria Euzamar dos Santos  
Escrevente

Cantanhede-MA, 18 de Junho de 2014



EXMº SR.

PREFEITO MUNICIPAL DE CANTANHEDE ESTADO DO MARANHÃO

ILMA SOUSA DA SILVA, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 015900262000-6 SSPMA, e CPF: 009.088.753-04, residente e domiciliada na, Rua Boa Esperança centro, s/n, bairro Centro, Cantanhede Estado do Maranhão, vem perante a V.Exa. requerer a concessão do uso de superfície de um terreno situado no na Av. Benedito Lopes, neste Município de Cantanhede - MA. de propriedade do Patrimônio Público Municipal, cuja metragem é a seguinte medindo de frente 15,20 metros, limita-se com a Rua Benedito Lopes, pela lateral direita medindo 20,76 metros, limita-se com a área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, aos fundos medindo 14,90 metros, limita-se com a área pertencente ao Paulo Alexandre, pela lateral esquerda, medindo 21,70 metros limita-se com a Rua Boa Esperança, sendo este terreno de configuração geométrica irregular totalizando uma área de 438,10m<sup>2</sup>. Com perímetro de 72,56m<sup>2</sup>. Para construção de uma casa residencial.

Neste Termo  
Pede Deferimento

Cantanhede – MA, 15 de Outubro de 2015

Ilma Sousa da Silva

ILMA SOUSA DA SILVA

RG: 015900262000-6 SSPMA CPF: 009.088.753-04

Deferido 15 / 10 / 2015  
Manuaf

Indeferido \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Concedido  
em: 15/10/2015  
Manuaf



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307 001 /2023
FLS.	39
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](http://www.cantanhede.ma.gov.br)

**TERMO DE CESSÃO DE USO DE SUPERFÍCIE**, que assina: **ILMA SOUSA DA SILVA**, brasileira, maior, portadora da carteira de identidade nº 015900262000-6 SSPMA, e CPF: 009.088.753-04, residente e domiciliada na, Rua Boa Esperança centro, s/n, 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. Benedito Lopes, neste Município de Cantanhede - MA. com as taxas anuais de R\$ 78,00 (Setenta e Oito Reais). Podendo sofrer reajuste de acordo com o índice do período, Como abaixo se declara:

Aos 15 dias do mês de Outubro de dois mil e Quinze, na Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA, compareceu a Sr.<sup>a</sup> **ILMA SOUSA DA SILVA**, disse que em conformidade com o processo nº 001788/2015 e com os termos dos artigos 1369 a 1377 do código Civil ao Superficiário, vinha para assinar termo 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, **ILMA SOUSA DA SILVA**, o mencionado terreno, que é de segunda classe, tem as seguintes dimensões, medindo de frente **15,20** metros, limita-se com a Rua Benedito Lopes, pela lateral direita medindo **20,76** metros, limita-se com a área pertencente ao Patrimônio Público Municipal, aos fundos medindo **14,90** metros, limita-se com a área pertencente ao Paulo Alexandre, pela lateral esquerda, medindo **21,70** metros limita-se com a Rua Boa Esperança, sendo este terreno de configuração geométrica irregular totalizando uma área de **438,10m<sup>2</sup>**. Com perímetro de **72,56m<sup>2</sup>**. Avaliado entre R\$ 3.000,00 a R\$ 5.000,00 Aproximadamente. ↴

---

---

---

---





CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 41
RUB. J

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### 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 de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Cantanhede – MA, ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pela locatária Ilma Sousa da Silva, 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, 10 de julho de 2023.

**Lígia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 42
RUB. f

**AUTORIZAÇÃO**

Eu, Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação do Senhora Ilma Sousa da Silva, CPF nº 009.088.753-04, residente na Rua Benedito Lopes, S/N, Cantanhede/MA, para Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal é de R\$ 2000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 001/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 10 de julho de 2023.

**Lígia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### MINUTA DO CONTRATO

**Contrato Administrativo nº 20230499**  
**Processo Administrativo nº 0307001/2023**  
**Dispensa de Licitação nº 010/2023**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, 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 Sra. Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social, portador do CPF nº 459.876.103-20, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0307001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 010/2023, 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 de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 010/2023** 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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 xxxxxxxx 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 DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHORIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001/2023
FLS.	48
RUB.	

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

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**ÓRGÃO**.....: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROJETO/ATIVIDADE**: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo primeiro** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

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

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

**Parágrafo terceiro** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHORIA DA VIDA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 50
RUB. <input type="checkbox"/>

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o 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 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 57
RUB. f

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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

Cantanhede-MA, XX de XXXXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCATÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 52
RUB. J

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Cantanhede/MA, 11 de julho de 2023

**SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO**

Ao Senhor  
**RAFAEL SILVA TEIXEIRA**  
Assessor Jurídico  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Senhor Advogado,

Encaminha-se o processo administrativo nº 0307001/2023, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 010/2023 que tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
*razões fruídas nosse caído*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001 1202 3
FLS.	53
RUB.	

### PARECER JURÍDICO

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0307001/2023**

**ORIGEM:** Comissão de Licitação

**ASSUNTO:** Análise de processo administrativo de dispensa de licitação.

#### CARACTERIZAÇÃO

Trata-se de análise de processo administrativo de dispensa de licitação, com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social 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 DE  
**CANTANHEDE**  
*Realizando nosso futuro*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0307001/2023  
FLS. 54  
RUB. f

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 da referida casa de apoio.

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

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

**DO PARECER**

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

Cantanhede, 11 de Julho de 2023.

**Rafael Silva Teixeira**  
Assessor Jurídico do  
Município de Cantanhede  
OAB/MA nº 21.745

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 03070001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 010/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora Ilma Sousa da Silva, portadora do CPF: 009.088.753-04, proprietária do imóvel localizado na Rua Benedito Lopes, Nº 26, Cantanhede/MA, para a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

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

O valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023.

**ÓRGÃO.....:** 22 Secretaria Municipal de Assistência Social

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROJETO/ATIVIDADE:** 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social

**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 julho de 2023.



**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### 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 0307001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 010/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Ilma Sousa da Silva, portadora do CPF: 009.088.753-04, proprietária do imóvel localizado na Rua Benedito Lopes, Nº 26, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social; PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social; 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 julho de 2023. Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária Municipal de Assistência Social.

Cantanhede - MA, 12 de julho de 2023.



**Lígia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0307001/2023</u>
FLS. <u>57</u>
RUB. <u>  </u>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

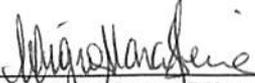
**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

A Secretaria Municipal de Assistência Social de Cantanhede/MA, convoca a senhora Ilma Sousa da Silva, residente e domiciliado à Rua Benedito Lopes, S/N, – Centro – Cantanhede – MA, inscrita no CPF nº 009.088.753-04, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 010/2023.

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

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

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 13 de julho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social

Recebi em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Nome completo: Ilma Sousa da Silva

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### CONTRATO

**Contrato Administrativo nº 20230499**  
**Processo Administrativo nº 0307001/2023**  
**Dispensa de Licitação nº 010/2023**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, 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<sup>a</sup>. Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social, portadora do CPF nº 459.876.103-20, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, a Senhora Ilma Sousa da Silva, portadora do CPF nº 009.088.753-04, residente na Rua Benedito Lopes, S/N, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0307001/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 010/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 010/2023** e a proposta do LOCADOR.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da 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;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000 (doze mil reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta Corrente: 7.528-0, 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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:

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

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, a partir da data da sua assinatura, 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 63
RUB. /

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

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**ÓRGÃO.....**: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROJETO/ATIVIDADE**: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará 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  
Praça Paulo Rodrigues, 01, Centro.  
Cantanhede-MA. Cep 65465-000

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta 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 a 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.



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA	
CANTANHEDE:	
PROC.	0307001/2023
FLS.	66
RUB.	

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Cantanhede – MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato. E, por estarem LOCATÁRIO e 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, 13 de julho de 2023.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Lígia Mara Silva Ferreira  
Secretária Municipal de Assistência Social  
**LOCATÁRIO**

ILMA SOUSA DA SILVA  
CPF nº 009.088753-04  
**LOCADOR**

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_

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

Nome: \_\_\_\_\_

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230499 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0703001/2023.** PARTES: Secretaria Municipal De Assistência Social do Município de Cantanhede - MA e a senhora Ilma Sousa da Silva, residente e domiciliada à Rua Benedito Lopes, S/N, Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 009.088.753-04, OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 13/07/2023 a 31/12/2023. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 06 (seis) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social; PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 010/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 13 de julho de 2023, Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária Municipal de Assistência Social.

Cantanhede - MA, 13 de julho de 2023.



Lígia Mara Silva Ferreira  
Secretária Municipal de Assistência Social



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 68
RUB. J

Ao Senhor  
**ILMA SOUSA DA SILVA**  
CPF: 009.088.753-04  
ENDEREÇO: Rua Benedito Lopes, S/N, Cantanhede -MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL - CONTRATO Nº 20230499**

Prezados,

Pelo presente autorizo a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, conforme consta do Processo Administrativo nº 0307001/2023, Dispensa de Licitação nº 010/2023, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 13 de julho de 2023

**Ligia Mara Silva Ferreira**  
Secretária Municipal de Assistência Social

RECEBIDO EM \_\_\_/\_\_\_/2023.

Ilma Sousa da Silva  
NOME



CANTANHEDE/MA
PROC. 0307001/2023
FLS. 69
RUB. J

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### 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 Assistência Social de Cantanhede/MA** e a **Senhora Ilma Sousa da Silva**, conforme se segue:

#### FISCAL DO CONTRATO:

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

#### REFERENTE:

PROCESSO Nº 0703001/2023

CONTRATO Nº 20230499

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA

DATA DE ASSINATURA 13/07/2023

VIGÊNCIA: 06 (seis) 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 13 de julho de 2023.

Lígia Mara Silva Ferreira

Secretária Municipal de Assistência Social

**GABINETE DO PREFEITO - DECRETO - DECRETO: 370/2023**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	030700/2023
FLS.	70
PUB.	✓

Decreto nº 370, de 12 de Julho de 2023.

Regulamenta o art. 5º da Lei Municipal nº 389, de 07 de dezembro de 2022 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cantanhede, no uso da atribuição da Lei Orgânica do Município de Cantanhede,

DECRETA:

Art. 1º. O valor a ser rateado com os profissionais da educação (60%) será dividido proporcionalmente a cada ano, em razão do art. 47-A da Lei Federal nº 14.113/2020, art. 2º, §§1º e 2º da Lei Federal nº 9.424/96 (vigente à época das transferências), considerando as planilhas existentes nos processos judiciais 8734 -92.2006.4.01.3400 e 5439-21.2014.4.01.3400, assim definidos:

ANO	%
2001	13,49%
2002	19,22%
2003	22,28%
2004	20,68%
2005	24,33%

Art. 2º. O valor individual devido a cada beneficiário será proporcional à jornada e meses trabalhados individualmente no período de 2001 a 2005.

Art. 3º. O valor individual, devido a cada ano, será calculado pelas seguintes fórmulas:

1º. Cálculo:

*Pontos individuais = Meses Trabalhados x Carga Horária*

2º. Cálculo:

*Coeficiente =  $\frac{\text{Pontos Individuais}}{\Sigma \text{Pontos}} \times 100$*

Onde:

SPontos: somatório de todos os pontos individuais do ano -referência

3º. Cálculo:

*Valor devido =  $\frac{\text{Coeficiente} \times \text{Valor Total}}{100}$*

Art. 4º. Os beneficiários deverão apresentar requerimento específico solicitando o crédito, indicando a conta bancária qual deve ocorrer o crédito, obrigatoriamente em nome do beneficiário.

Art. 5º. A apresentação do requerimento implica em renúncia a qualquer discussão judicial sobre o rateio, sua forma de divisão e valor devido, dando plena e irrestrita quitação.

Art. 6º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cantanhede, 12 de Julho de 2023.

JOSÉ MARTINHO DOS SANTOS BARROS  
Prefeito Municipal de Cantanhede

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO: DISPENSA 010/2023**

**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 0307001/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 010/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Ilma Sousa da Silva, portadora do CPF: 009.088.753 -04, proprietária do imóvel localizado na Rua Benedito Lopes, Nº 26, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social; PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social; 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 julho de 2023. Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária Municipal de Assistência Social.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO:  
DISPENSA 010/2023**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230499 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0703001/2023.** PARTES: Secretaria Municipal De Assistência Social do Município de Cantanhede - MA e a senhora Ilma Sousa da Silva, residente e domiciliada à Rua Benedito Lopes, S/N, Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 009.088.753 -04, OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma casa de apoio aos profissionais da Assistência Social do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 13/07/2023 a 31/12/2023. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 06 (seis) meses. ALOCAÇÃO: ÓRGÃO: 22 Secretaria Municipal de Assistência Social; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2201 Secretaria Municipal de Assistência Social; PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.102 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Assistência Social; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 010/2023, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 13 de julho de 2023, Lígia Mara Silva Ferreira, Secretária Municipal de Assistência Social.

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0307001/2023
FLS.	71
RUB.	

