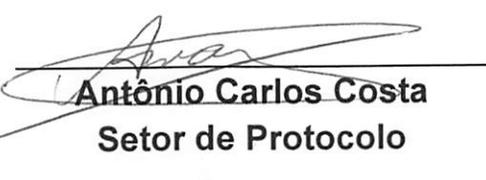


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE PROTOCOLO**

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 14 de março de 2022, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 1403001/2022, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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, 14 de março de 2022.



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

Cantanhede/MA, 14 de março de 2022.

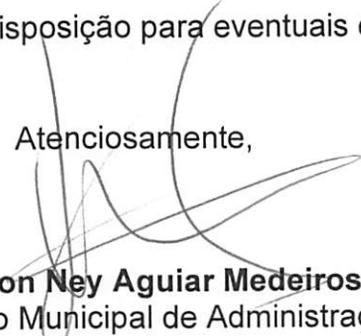
Ao Senhor  
MÁRCIO ARAUJO COSTA  
Engenheiro Civil  
Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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 Avenida Benedito Lopes, nº 49, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,



**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**



**OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA BENEDITO LOPES, N° 49, CENTRO, CANTANHEDE - MA.

**AVALIADOR:** MÁRCIO ARAÚJO COSTA, ENGENHEIRO CIVIL,

**CREA:** 11320 D-MA



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>1403001/1202_2</u>
FLS. <u>04</u>
RUB. <u>4</u>

**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 .....	5
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.....	10
5.5. VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL .....	10
<b>6. ENCERRAMENTO.....</b>	<b>11</b>



CANTANHEDE/MA	
PROC.	140300/1202 R
FLS.	05
RUB.	+

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O imóvel ora descrito encontra-se sob o domínio de Geraldo Coelho Santos, portador do CPF: 15777936334.

### 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 3.1. LOCALIZAÇÃO

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



### 3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na Rua Benedito Lopes, MA-332 no centro da cidade. O mesmo encontra-se instalado próximo a áreas residencial e comercial. A via é contemplada de unidades residenciais padronizadas em alvenaria de tijolo cerâmico. Nas proximidades, localizam-se unidades do patrimônio público e privado, tais como escolas municipais, comércios varejistas, bares e restaurantes, praça de eventos, recebendo diariamente um fluxo intenso de mobilidade urbana.

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

- Energia elétrica trifásica com iluminação pública;
- Sistema de Abastecimento de água encanada por concessionária (CAEMA);



CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001 1202.2
FLS.	07
RUB.	1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

- Via Principal com pavimentação asfáltica (sarjetas, meio fio e galeria pluvial).
- Serviços de Iluminação e Limpeza Pública, entre outros.

### 3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno em forma de poligonal, apresentando uma área total de 300,00 m<sup>2</sup>, com perímetro de 74,00 m, conforme levantamento executado pelo avaliador.

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

### 3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

No referido terreno encontram-se 01 área edificada, totalizando uma área construída de 81,16 m<sup>2</sup>, conforme descritos a seguir:

#### ✓ ÁREA

Construída em alvenaria de tijolo cerâmico, apresenta uma área construída de 81,16 m<sup>2</sup> (8,24 X 9,85) m, compreendendo 01 amplo salão e 01 banheiro, caracterizando um prédio para finalidade comercial. Apresenta-se em um estado de conservação considerado *bom*, com toda a sua estrutura interna em alvenaria, contrapiso em concreto, piso em placas cerâmica, forro PVC em todos os cômodos, pintura a base de cal hidratada, portão metálico de enrolar, cobertura em madeira e telhas cerâmicas. (VER FOTOS EM ANEXO).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>L403001/12022</u>
FLS. <u>08</u>
RUB. <u>4</u>

#### 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 06 (seis) meses 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001/12022
FLS.	09
RUB.	4

## 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

5.2 VALOR VENAL DO TERRENO

HOMOGENEIZAÇÃO									
ITEM	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 300,00m<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\$ 30.000,00**

5.3 VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>1403001/2022</u>
FLS. <u>11</u>
RUB. <u>1</u>

CUB/MA REF. DEZ/2021

GI = 807,49 R\$/m<sup>2</sup>

DESCRIÇÃO	UND	QTD	CUB/M <sup>2</sup>	TOTAL
<b>ÁREA CONSTRUÍDA 01</b>				
ÁREA EDIFICADA	M <sup>2</sup>	81,164	807,49	65.535,90
FATOR MAJORAÇÃO		10,00 %		
				<b>72.090,00</b>

Observação:

Adotou-se um fator de majoração do imóvel em 10,00% devido a sua finalidade comercial e ainda por estar localizado em uma das principais avenidas, de grande fluxo urbano na cidade.

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

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

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

Valor da *ÁREA EDIFICADA A SER ADOTADO*: **R\$ 75.000,00**



CANTANHEDE/MA
PROC. <u>1403001/12022</u>
FLS. <u>12</u>
RUB. <u>1</u>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

#### 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:  $30.000,00 + 75.000,00 = 105.000,00$

#### 5.5 VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para efeitos de avaliação, estima-se o valor de locação em até 1,00 % do valor venal do imóvel. Nesse caso, adotou-se o fator valor máximo, obtendo-se:  
 $105.000,00 \times 1,00\% = 1.050,00$

Valor máximo adotado: **R\$ 1.050,00**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA
PROC. 140300/12022
FLS. 13
RUB. 

## 6. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto de 11 páginas, todas impressas em 02 vias, sendo estas datadas para serem assinadas pelo autor do presente trabalho. Todas sem exceção deverão ser rubricadas.

Importa o presente laudo o valor de locação de imóvel para até:

**R\$ 1.050 (Hum Mil e Cinquenta 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).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>L9030041202_2</u>
FLS. <u>14</u>
RUB. <u>+</u>

Cantanhede, 14 de março de 2022.

  
**Márcio Araújo Costa**  
Engenheiro Civil  
CREA: 11320 D-MA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 1403004/2022  
FLS. 15  
RUB. ↓

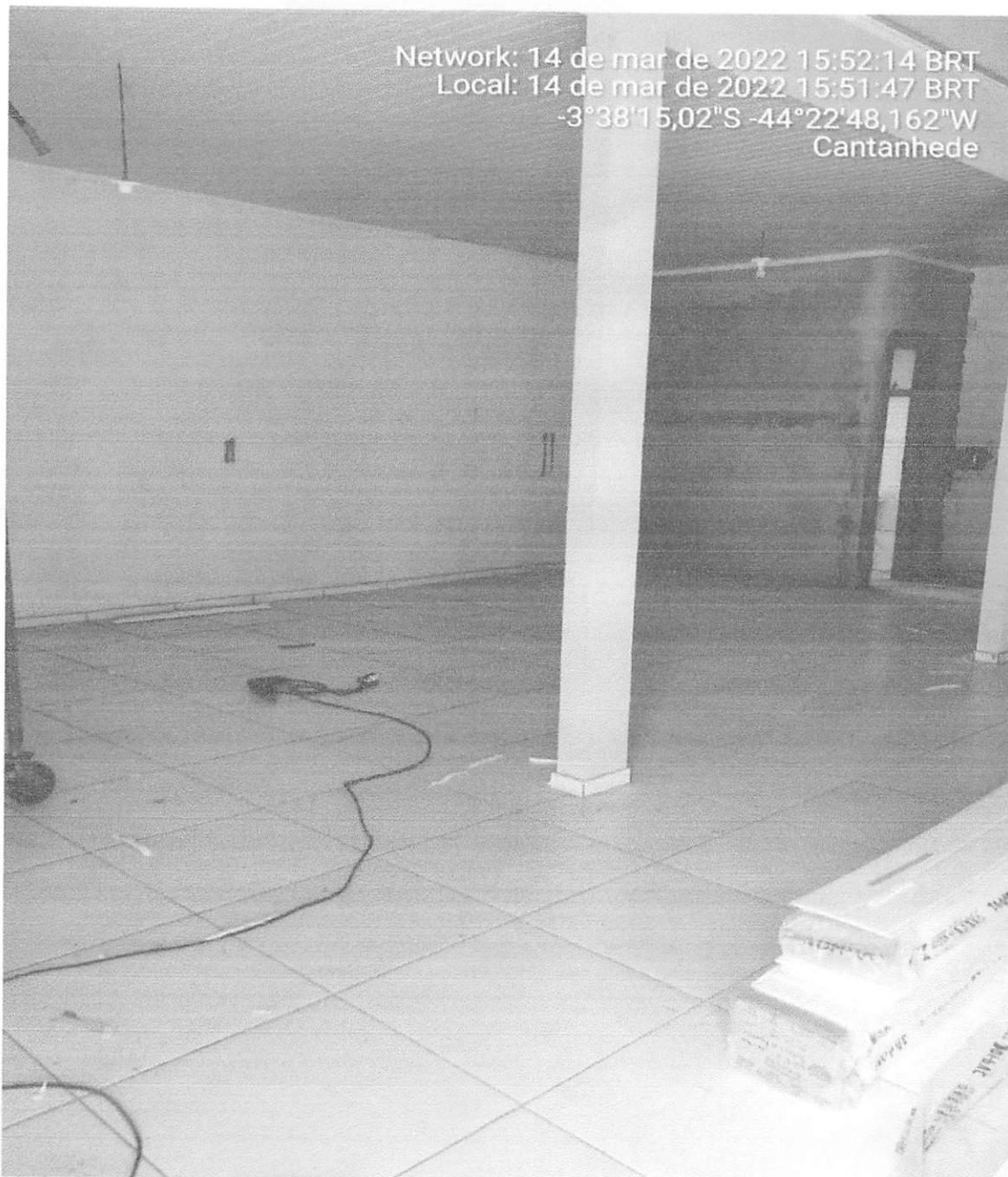
**ANEXOS FOTOGRÁFICOS**

**1. FACHADA FRONTAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

2. SALÃO COMERCIAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

3. BANHEIRO





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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>L103001/2022</u>
FLS. <u>18</u>
RUB. <u>J</u>

Cantanhede - MA, 15 de Março de 2022.

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

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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 ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	L403001/2022_2
FLS.	19
RUB.	+

Cantanhede- MA, 15 de Março de 2022.

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

Prezados,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado à Avenida Benedito Lopes, Nº 49, Centro, Cantanhede/MA, destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, totalizando o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais).

Atenciosamente,

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>LY03001/2022</u>
FLS. <u>20</u>
RUB. <u>1</u>

Cantanhede - MA, 16 de Março de 2022.

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

Prezado Secretário,

A despesa pretendida para Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, pode ser realizada na dotação:

**ÓRGÃO**.....: 03 Secretaria Municipal de Administração  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0301 Secretaria Municipal de Administração  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR**: R\$ 9.450,00  
**FONTE**: 0100000000  
**SUPLEMENTADA**: ( X ) SIM NÃO ( )

Atenciosamente,

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



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

CANTANHEDE/MA
PROG. 140300/1202.2
FLS. 21
RUB. f

**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 2022 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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, 16 de março de 2022.

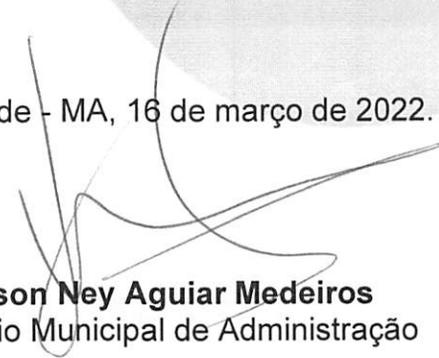
*Elvis Lennon Silva Teixeira*  
Elvis Lennon Silva Teixeira  
CRC/MA 015387/0-6

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

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

**OBJETO:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA. Na qualidade de Secretário e Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa para o objeto possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2022.

Cantanhede - MA, 16 de março de 2022.



**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>4103004/2022</u>
FLS. <u>23</u>
RUB. <u>f</u>

Cantanhede (MA), 17 de março de 2022.

Ao Senhor  
**GERALDO COELHO SANTOS**  
CPF nº 157.779.363-34  
Endereço: RUA GARÇAS, S/N, CENTRO  
CIDADE: CANTANHEDE  
CEP: 65.465-000

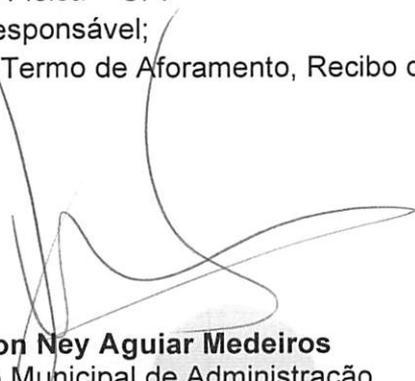
**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº49, Centro, Cantanhede/MA, para o funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, pelo período de 09 (nove) meses, de forma direta, por dispensa de licitação (art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93). Para tanto, solicita-se envio dos documentos abaixo relacionados, no prazo de 5 (cinco) dias.

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

Atenciosamente,

  
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403002/2022
FLS.	24
RUB.	+

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

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, no município, destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais).

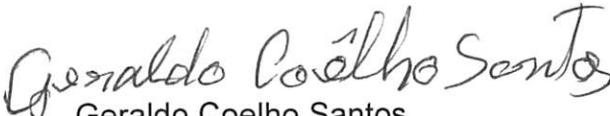
Prazo: 09 (nove) meses.

Valor da locação total geral R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais)

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta Corrente: 4.666-3 – Banco do Brasil S/A.

Cantanhede – MA, 18 de março de 2022.

  
Geraldo Coelho Santos  
CPF: 157.779.363-34

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLICIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

MAI938654969

MAIOR DE 65 ANOS

PROIBIDO PLASTIFICAR

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 053876172014-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 07/09/2014

NOME GERALDO COELHO SANTOS

FILIAÇÃO MANOEL CRUZ SANTOS E MARIA DA GRACA COELHO

NATURALIDADE PINDARE MIRIM - MA DATA DE NASCIMENTO 22/06/1946

DOC ORIGEM CASAM. N.229 FLS.126 V LIV.7

CPF 157779363-34 RG ANTERIOR 0000000636242

SAO LUIS-MA P-238 ASSINATURA DO DIRETOR VIA-01

LEI N°7 116 DE 29/08/83

CANTANHEDE/MA

PROC. L903002/1202 2

FLS. 25

RUB. f

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
26/02/2022 AUTO-ATENDIMENTO 06.12.43  
173473930 0000

SALDO DE CONTA CORRENTE  
PARA SIMPLES CONFERENCIA

CLIENTE: GERALDO COELHO SANTOS  
AGENCIA: 1734-5 4.666-3

---

Saldo 5.622.27C

---

CHEQUE ESPECIAL - LIMITES

- Limite Contratado 7.000.00C
- Limite Utilizado 0,00C
- Limite Disponível 7.000.00C

---

JUROS 0,00 IOF 0,00  
TX.CH. OURO 7,71% VENCIMENTO 30.09.2022

---

SALDO EM CONTA-SALARIO 400.00C

---

CREDITO BB-MELHOR OFERTA\* 211.937,00C

---

Linhas de Credito Credito\*

Credito Novo

---

RR Ord Consig em Folha\*\* 211.027,00C



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.  
 Alameda A. Od. 505, nº 100,  
 Loteamento Quitandinha Altos do Caiado, São Luís - MA  
 CEP: 55.070-900  
 Ins. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

CANTANHEDE/MA  
 PROC. 1903001/2022  
 26  
 +

SUB GRUPO: BI GRUPO TENSÃO: B  
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - TRI  
 CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno  
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL  
 TIPO DE FORNECIMENTO: Trifásico  
 INSTALAÇÃO: 5566878  
 UL/SEQ: CNL68003-3090

**GERALDO COELHO SANTOS**

R. GARCAS S/N SH CENTRO CEP: 65465-000 CANTANHEDE - MA  
 CPF: \*\*\*.779.36\*\*

Para atendimento,  
 Informe este número.

Conta Contrato  
**5566878**

Conta de Associação  
**5566878**

Conta mês: 02/2022  
 Total a pagar: R\$ 219,17  
 Vencimento: 03/03/2022

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B:  
 Número da Fatura: 0202202005413520 | CFOP: 5258/AA  
 Data de Emissão: 22/02/2022

\* Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 27/01 - 22/02 \* Bandeira Tarifária Escassez Hídrica  
 FEV/21: custo adicional de R\$ 14,20 a cada 100 kWh.

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	26/01/2022	22/02/2022	27	25/03/2022

Itens da Fatura	Quant.	Preço unit. / trib. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	189	0,848624	0,642070	6,97	32,08	160,39
Adicional Bandeira				1,53	7,09	35,45

Itens Financeiros

Cip-Ilum Pub Prof Munic	29,86
Credito DIC/FIC/DIC 12/2	-6,53

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	195,84	20,0000	39,17
PIS	156,67	0,9678	1,52
COFINS	156,67	4,4578	6,98

Reserva ao Fisco  
 4E6DE7F1595B46D52F3CB526B703FC

Medidor	Grandezas	Postos	Leitura	Leitura	Const	Consumo
30550677309	Consumo	ATIVO TOTAL	50985	50172	Medidor	189

Fator de Perda: 0  
 Perdas no Ramal: 0,00 %  
 Redução ANEEL: 2925/21  
 Apresentação: 22/02/2022  
 Nº do Programa Social:

Informações para o cliente



Composição do Consumo (R\$)

Compr. de Energia Transmissão	Distribuição	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
66,22	10,16	46,43	14,96	10,40	47,67 23,33

C. Contrato: 5566878 Data de Emissão: 22/02/2022 V: [ 1.2.0.19 ]

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

- ✓ Flexibilidade: aceito por todas as Instituições financeiras e aplicativos de pagamento
- ✓ Agilidade: pague em poucos segundos.
- ✓ Segurança: uso de meio inovador e confiável.
- ✓ 365 dias e 24h: disponível todo ano.



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Os SCS, nº 100,
Loteamento Quilômetro Alto do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

CANTANHEDE/MA

PROC 1403001 12022
FLS. 27

SUB GRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Plena
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL
TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
INSTALAÇÃO: 5573610
UL/SEQ: CN169003-4140

GERALDO COELHO DOS SANTOS

AV BENEDITO LOPES 49 CENTRO CEP: 65465-000 CANTANHEDE
E - MA
CPF:

Para atendimento,
Informe este número

Conta Contrato
5573610

5573610

Conta mês 01/2022 Total a pagar R\$ 228,60 Vencimento 02/02/2022

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B:
Número da Fatura: 0202201002582775 | CFOP: 5258/AA
Data de Emissão: 26/01/2022

Table with columns: Datas das Leituras, Leitura Anterior, Leitura Atual, Nº de Dias, Próxima Leitura. Includes items like Fornecimento, Consumo, Adicional Bandeira, ICMS, PIS, COFINS, and Itens Financeiros.

Table with columns: Tributo, Base de Cálculo (R\$), Alíquota (%), Valor (R\$). Includes ICMS, PIS, COFINS. Also includes a QR code for payment.

Table with columns: Consumo, Grandezas, Ativos, Leituras, Const. Mensur. Includes data for 1006 Mes 4006.

Informações para o cliente
Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2021.

Composição do Consumo (R\$)
Compra de Energia Transmissão Distribuição Encargos Setoriais Perdas Tributos Outros
74,29 11,40 52,08 16,78 11,66 52,44 9,95

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.
Flexibilidade: aceite por todas as Instituições financeiras e aplicativos de pagamento.
Agilidade: pague em poucos segundos.
Segurança: uso de meio inovador e confiável.

Seu QR Code não foi impresso,
por isso, existem informações
pendentes em seu cadastro.
Atualize seus dados através
dos nossos canais de atendimento.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHÊDE

C.G.C 06.156.160/0001-00



## CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA

CANTANHEDE/MA
PROC. 14103001/2022
FLS. 78
RUB.

Certifico para os devidos fins que transferimos nesta Prefeitura Municipal, o TERMO DE AFORAMENTO assinado em nome do Sr. FRANCISCO NATAN SABINO RG, nº 156.637 SSP-MA e CPF nº 015.706.943-68, para o nome do Sr. GERALDO COELHO SANTOS RG nº 626.242 SSP-MA e CPF nº 157.779.363-34, o imóvel localizado à Rua Benedito Lopes, 49, nesta cidade,, conforme cópia de recibo de compra e venda anexo em nossos arquivos, medindo de frente 12,00m por 25,00m de fundos, inscrito no livro nº 007 fl. nº 113 de cadastro imobiliário da Zona Urbana desta Cidade.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANTANHEDE ESTADO DO MARANHÃO EM, 15 DE OUTUBRO DE 1998.

Prefeitura Municipal de Cantanhêde  
  
Hildo Augusto da Rocha Neto  
Prefeito Municipal  
CPF 175.712.433 00



CANTANHEDE/MA
PROC. 1403001/2022
FLS. 29
RUB. f

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO**  
**CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA**

18475252/2022

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

**GERALDO COELHO SANTOS**

**OU**

**CPF: 157.779.363-34**

Certidão emitida em: 14/03/2022, às 11:52:22 (data e hora de Brasília)

Observações:

- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

Certidão: 18475252

Código de Validação: A934 6A6A FCEF 9DB4 CBB4 48DD 7308 46A0

Data da Atualização: 14/03/2022, às 00:45:14



Certidão válida para o(s) seguinte(s) órgão(s): SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO MARANHÃO.



CANTANHEDE/MA	
PROC.	141030011202_2
FLS.	30
RUB.	+

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU**  
**AÇÕES PENAIS**

Data emissão: 14/03/2022

Data de validade: 14/05/2022

Nº da certidão: 12209727200

Código de Validação: 83da0a9aee

**NOME:** geraldo coelho santos

**CPF:** 157.779.363-34

**FILIAÇÃO:** maria da graça coelho / manoel cruz santos

Os dados dos documentos constantes nessa certidão foram informados pelo solicitante, sua titularidade e autenticidade deverão ser conferidas pelo interessado, conforme o documento original (ex: CPF, Identidade, etc.)

**Certifico que NADA CONSTA nos registros de distribuição do 1º GRAU DE JURISDIÇÃO e Juizados Especiais Criminais do Poder Judiciário do Estado do Maranhão sobre ocorrência de AÇÕES PENAIS distribuída(s) e que esteja(m) em tramitação em face da pessoa acima identificada.**

A presente certidão, em consonância com a legislação vigente, atende ao disposto no artigo 163, §2o, da Lei no 7.210/84 (LEP) e dos artigos 76, §6 e 89, da Lei no 9.099/95 e Resolução do CNJ no 121/2010.

**Observações:**

- Certidão expedida gratuitamente através da Internet, autorizada pela Resolução 28/2018 e suas alterações;
- Os dados do(a) solicitante acima informado são de sua responsabilidade, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário;
- A validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. Após essa data será necessária a emissão de uma nova certidão;
- Esta certidão é válida apenas para maiores de 18 anos;
- A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na pagina do Tribunal de Justiça do Maranhão - [www.tjma.jus.br](http://www.tjma.jus.br) - menu - Certidão Estadual, utilizando o código de validação acima identificado;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

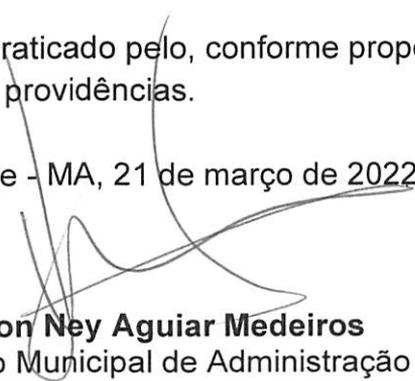
De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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 pelo locatário Geraldo Coelho Santos, é compatível com os demais de sua categoria praticados no Município, e está dentro do valor estimado conforme parecer prévio de avaliação.

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

Cantanhede - MA, 21 de março de 2022.

  
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001/2022-2
FLS.	32
RUB.	J

**AUTORIZAÇÃO**

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação do Senhor Geraldo Coelho Santos, CPF nº 157.779.363-34, residente na Rua Garças, s/n, Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal é de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, totalizando o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais), para o exercício de 2022. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 007/2022. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 22 de março de 2022.

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### MINUTA DO CONTRATO

**Contrato Administrativo nº  
Processo Administrativo nº 1403001/2022  
Dispensa de Licitação nº 007/2022**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Emerson Marques Costa, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Educação, portador do CPF nº 007.432.374-12, doravante denominado LOCATÁRIO, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, 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 1403001/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 007/2022, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2022** e a proposta do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO**

##### **LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxx (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 ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

I	(6/100)
=	365

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

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

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

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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**.....: 08 Secretaria Municipal de Educação

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0801 Secretaria Municipal de Educação

**PROJETO/ATIVIDADE**: 12 122 0002 0.069 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Educação

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 à 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 ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 1403001/2022  
FLS. 41  
RUB. J

**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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR

Testemunhas:

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

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



CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001/2022
FLS.	92
RUB.	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Cantanhede/MA, 24 de março de 2022

**SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO**

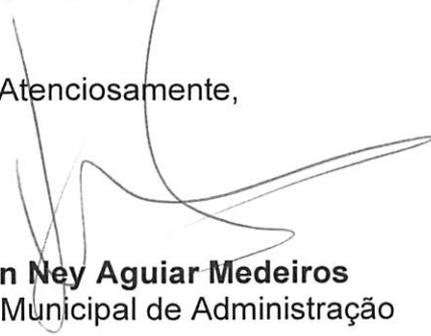
Ao Senhor  
**RAFAEL SILVA TEIXEIRA**  
Analista Municipal  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Senhor Advogado,

Encaminha-se o processo administrativo nº 1403001/2022, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 007/2022 que tem como objeto a Locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

## PARECER JURÍDICO

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1403001/2022**

**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 Almoxarifado para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

Consoante ao Termo de Referência, pretende-se apurar a legalidade do pedido em relação a dispensa de licitação em tela. Em razão da ausência de imóveis para este fim, bem como sua localização, observa-se que o imóvel encontrado atende as necessidades da Administração Pública.

O valor global que se pretende contratar é de R\$ 9.450,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais), compatível com a exigência do art. 24, inciso II, 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.

O art. 24 da Lei 8.666/93 prevê que nas despesas de até 10% do valor previsto para a modalidade convite, a licitação poderá ser dispensada. Convites tem limite fixado em R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil) para obras e serviços comuns, conforme Decreto nº 9.412/2018. Assim, despesas de até R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) podem ser dispensadas.



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
RECONSTRUINDO NOSSA CIDADÃO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	14/03001/2022
FLS.	44
RUB.	f

A despesa que se pretende realizar é inferior ao limite para dispensa. Logo, pelo critério valor, é possível a contratação direta, dispensando-se a licitação. Quanto ao critério objeto, verifica-se a perfeita adequação ao interesse público e a inexistência de fragmentação de despesa.

Preenchidos esses requisitos, devem ser analisadas as condições da entidade prestadora do serviço. Consta nos autos Certidão de Transferência, bem como a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, e demais certidões, de modo que as condições do art. 27 e seguintes da Lei 8.666/03 estão preenchidos.

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, 24 de Março de 2022.

**Rafael Silva Teixeira**  
Analista Municipal  
OAB/MA nº 21.745

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1403001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o senhor Geraldo Coelho Santos, portadora CPF: 157.779.363-34, proprietário do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes, Nº 49, Centro, Cantanhede/MA, para a Locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoarifado para a Secretaria Municipal de Administração 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\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, totalizando o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais), para o exercício de 2022.

**ÓRGÃO**.....: 03 Secretaria Municipal de Administração  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0301 Secretaria Municipal de Administração  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração  
**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, 30 de março de 2022.

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

#### PUBLICAÇÃO NO MURAL

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1403001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Geraldo Coelho Santos, portador do CPF: 157.779.363-34, proprietário do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes, Nº 49, Centro, Município de Cantanhede-MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, cujo valor mensal é de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, totalizando o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais), para o exercício de 2022, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 03 Secretaria Municipal de Administração; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração; PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração; 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, 30 de março de 2022. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 30 de março de 2022.

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. 1403004/2022
FLS. 47
RUB. 4

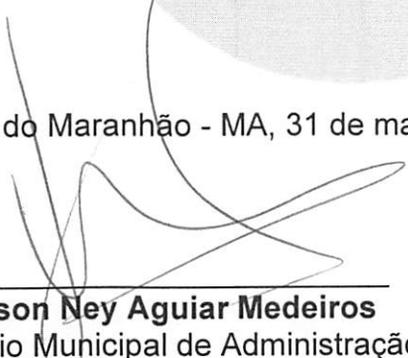
**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

A Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA, convoca o senhor Geraldo Coelho Santos, residente e domiciliada à Rua Garças, SN, – Centro – Cantanhede – MA, inscrito no CPF nº 157.779.363-34, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 007/2022.

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

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

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 31 de março de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

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

Nome completo: Geraldo Coelho Santos

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CONTRATO

**Contrato Administrativo nº 20220092**  
**Processo Administrativo nº 1403001/2022**  
**Dispensa de Licitação nº 007/2022**

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, portador do CPF nº 003.561.893-09, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Senhor Geraldo Coelho Santos, portador do CPF nº 157.779.363-34, residente na Rua Garças, SN, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 1403001/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 007/2022, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2022** 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;

*Geraldo*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

*Beraldo*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais), para ser creditado na conta: **Ag: 1734-5, Conta Corrente: 4.666-3, Banco do Brasil S/A.**

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

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

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

I	(6/100)
=	365

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 09 (nove) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

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

### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
Peculiaridade nos serviços

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA	
PROC.	1903001/2022
FLS.	53
RUB.	7

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**.....: 03 Secretaria Municipal de Administração

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0301 Secretaria Municipal de Administração

**PROJETO/ATIVIDADE**: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

gozaldo

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**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

*geraldo*

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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 ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**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**

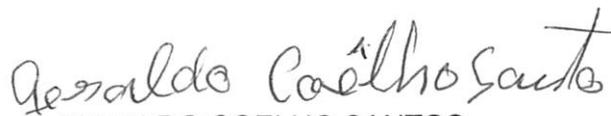
Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

### **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, 01 de abril de 2022.

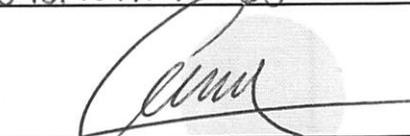
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Jackson Ney Aguiar Medeiros  
Secretário Municipal de Administração  
**LOCATÁRIO**

  
GERALDO COELHO SANTOS  
CPF nº 157.779.363-34  
**LOCADOR**

Testemunhas:

Nome: Gracilene Marinho Nunes

CPF: 045.767.143-25

Nome: 

CPF: 024.871.753-70



CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001/2022
FLS.	57
RUB.	

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220092 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1403001/2022.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e o senhor Geraldo Coelho Santos, residente e domiciliada à Rua Lister Caldas, SN, – Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 157.779.363-34, OBJETO: locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 01/04/2022 a 31/12/2022. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais), pelo período de 09 (nove) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 03 Secretaria Municipal de Administração; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração; PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 007/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 01 de abril de 2022, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 01 de abril de 2022.

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

1. Trata-se de designação de servidor para acompanhamento e fiscalização da execução de contratação, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

2. Fica designado o servidor abaixo indicado para exercer a função de fiscal do contrato celebrado entre a **Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA** e a Senhora **Geraldo Coelho Santos**, conforme se segue:

**FISCAL DO CONTRATO:**

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

**REFERENTE:**

PROCESSO Nº 1403001/2022

CONTRATO Nº 20220092

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

DATA DE ASSINATURA 01/04/2022

VIGÊNCIA: 09 (nove) 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 01 de abril de 2022.

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>1403001/2022</u>
FLS. <u>59</u>
RUB. <u>+</u>

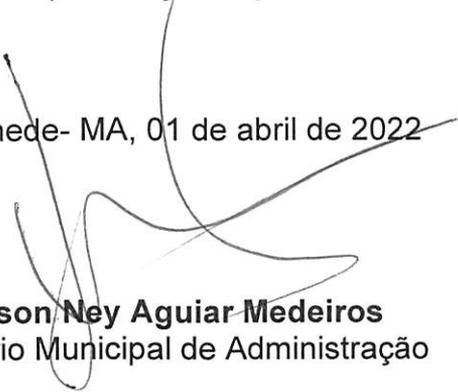
À Senhora  
**GERALDO COELHO SANTOS**  
CPF: 157.779.363-34  
ENDEREÇO: Rua Garças, S/N, Centro, Cantanhede -MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMOVEL - CONTRATO Nº20220092**

Prezados,

Pelo presente autorizo a Locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, conforme consta do Processo Administrativo nº 1403001/2022, Dispensa de Licitação nº 007/2022, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 01 de abril de 2022

  
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM \_\_\_/\_\_\_/2022.

  
**NOME**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO:  
DISPENSA 007/2022****EXTRATO DE CONTRATO**

CANTANHEDE/MA	
PROC.	1403001/2022
FLS.	60
RUB.	

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220092 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1403001/2022.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e o senhor Geraldo Coelho Santos, residente e domiciliada à Rua Lister Caldas, SN, – Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 157.779.363 -34, OBJETO: locação do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes Nº 49, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoarifado para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 01/04/2022 a 31/12/2022. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R \$ 9.450,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta reais), pelo período de 09 (nove) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 03 Secretaria Municipal de Administração; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração; PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 007/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 01 de abril de 2022, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO DE RATIFICAÇÃO - AVISO DE RATIFICAÇÃO:  
DISPENSA 007/2022****AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 1403001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Geraldo Coelho Santos, portador do CPF: 157.779.363 -34, proprietário do imóvel localizado na Avenida Benedito Lopes, Nº 49, Centro, Município de Cantanhede -MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, cujo valor mensal é de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais) pelo período de 09 (nove) meses, totalizando o valor global de R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos e cinquenta reais), para o exercício de 2022, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 03 Secretaria Municipal de Administração; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração; PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração; 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, 30 de março de 2022. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: PREGÃO  
001/2022****EXTRATO DE CONTRATO**

**CONTRATO Nº.....:** 20220090  
**ORIGEM.....:** PREGÃO Nº PE 001/2022 SRP  
**CONTRATANTE.....:** FUNDO MAN. DESENV. DA EDUCAÇÃO - FUNDEB  
**CONTRATADA(O).....:** COOP.DE TRAB.DA AREA DE PROD. DE BENS, SERV. DE CANTANHEDE  
**OBJETO.....:** Contratação de empresa visando a prestação de serviços de terceirização de mão de obra para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação - FUNDEB 30% de Cantanhede/MA  
**VALOR TOTAL.....:** R\$ 2.822.150,40 (dois milhões, oitocentos e vinte e dois mil, cento e cinquenta reais e quarenta centavos)  
**PROGRAMA DE TRABALHO.....:** Exercício 2022 Atividade 2501.123610011.0.107 Manutenção e Func. do Ensino Fundamental 30% , Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.99, no valor de R\$ 2.822.150,40  
**VIGÊNCIA.....:** 01 de Abril de 2022 a 31 de Dezembro de 2022  
**DATA DA ASSINATURA.....:** 01 de Abril de 2022

