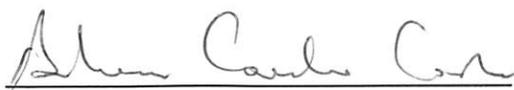


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SETOR DE PROTOCOLO**

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em **02 de maio de 2022**, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº **0205001/2022**, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura 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, 02 de maio de 2022.



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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 02 RUB. f

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

Cantanhede/MA, 02 de Maio 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 almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura 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 Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 03 RUB. 7

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

Cantanhede - MA, 03 de Maio 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 almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura 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 Costa*  
**MÁRCIO ARAÚJO COSTA**  
Engenheiro Civil



**OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** TRAVESSA PEREIRA REGO, S/N, CENTRO, CANTANHEDE  
- MA.

**AVALIADOR:** MÁRCIO ARAÚJO COSTA, ENGENHEIRO CIVIL,  
CREA: 11320 D-MA



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO NOSSA CIDADE

CANTANHEDE/MA  
PROC.0205001/2022  
FLS. 05 RUB. 4

## 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>6</b>
5.1. METODOLOGIA APLICADA.....	6
5.2. VALOR VENAL DO TERRENO .....	7
5.3. VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA.....	8
5.4. VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....	9
5.5. VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL.....	9
<b>6. ENCERRAMENTO .....</b>	<b>10</b>



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

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O imóvel ora descrito encontra-se sob o domínio de Ana Carolina de Oliveira Amaral, portadora do CPF: 042.884.943-11.

## 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).

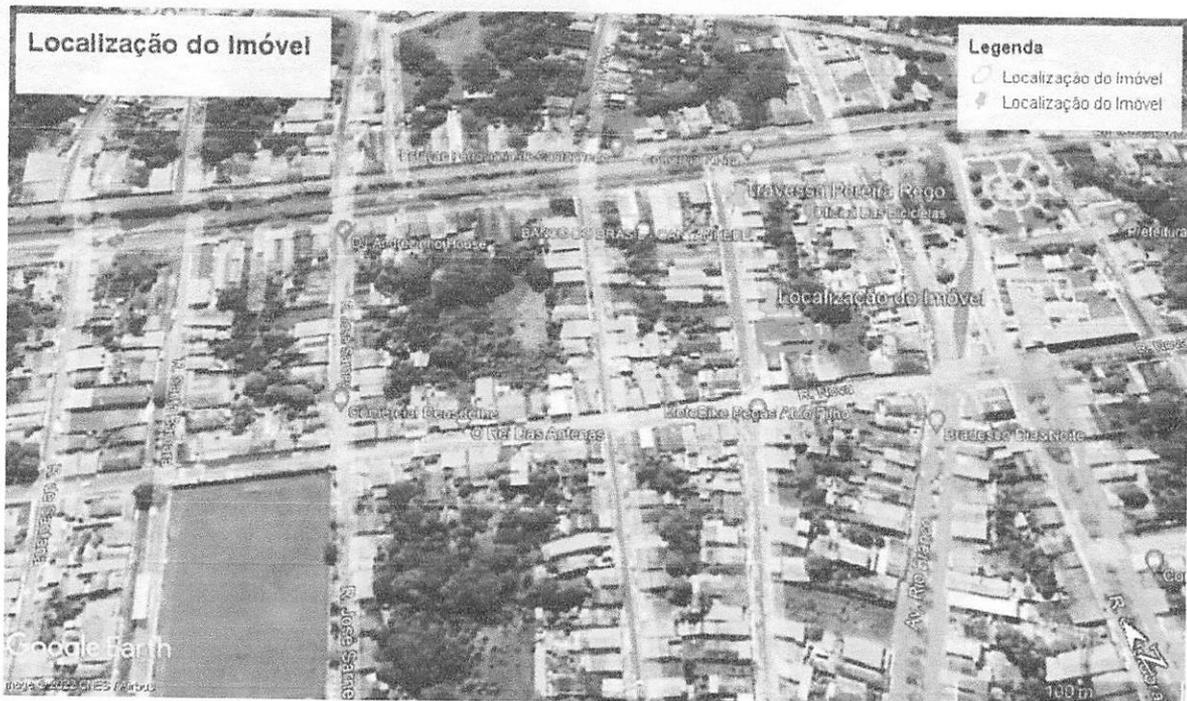
## 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 3.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se na Travessa Pereira Rego, 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 Travessa Pereira Rego, no centro da cidade. O mesmo encontra-se instalado próximo a áreas residenciais e comerciais. A via é contemplada de unidades residenciais padronizadas em alvenaria de tijolo cerâmico. Nas proximidades, localizam-se unidades do patrimônio público e privado, tais como escolas municipais, Instituições Financeiras e comércios varejistas, 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);
- Via Principal com pavimentação asfáltica (sarjetas, meio fio e passagem molhada).



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

- Serviços de Iluminação e Limpeza Pública, entre outros.

### 3.3. DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno em forma de retângulo, apresentando uma área total de 206,70 m<sup>2</sup>, com perímetro de 57,80 m, conforme levantamento executado pelo avaliador.

A área é contínua, topografia plana, apresentando configuração geométrica regular. Nele, encontram-se áreas edificadas conforme descritas no item seguinte.

### 3.4 DESCRIÇÃO DA ÁREA EDIFICADA

No referido terreno encontram-se 01 área edificada totalizando uma área construída total de 61,25 m<sup>2</sup>, conforme descritos a seguir: construída em alvenaria de tijolo cerâmico, apresenta uma área construída de 61,25 m<sup>2</sup> ((5 X 11,5) + (2,50 x 1,50)), compreendendo, 01 sala ampla, 01 depósito e 01 banheiro. Apresenta-se em um estado de conservação considerado regular, com toda a sua estrutura interna em alvenaria, contrapiso cimentado, em proporções de areia e cimento, piso em placas cerâmica, forro PVC em todos os cômodos, pintura a base de massa e tinta látex PVA, portas internas em madeira e externas em aço de enrolar, padrão comercial, cobertura em madeira e telhas cerâmicas, necessitando apenas de alguns reparos básico na pavimentação interna e nas fissuras da parede em um ponto do salão. (VER FOTOS EM ANEXO).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

### 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme comparações das últimas vendas e avaliações de imóveis da região, onde se insere o imóvel avaliado verificou-se a baixa fluidez financeira dos últimos 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.

### 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



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

de terreno, com base em recibos de compra e venda fornecidos pela Secretaria de Fazenda da prefeitura municipal (fonte de pesquisa), que serviram de parâmetros para análise do mercado imobiliário na região. Posteriormente, todas essas amostras foram tratadas com fatores (oferta, acesso, localidade e topografia) para se estimar um valor médio que representasse o valor unitário do imóvel avaliado, conforme planilha 01.

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

5.2 VALOR VENAL DO TERRENO

HOMOGENEIZAÇÃO									
ÍTEM	AMOSTRA (DESCRIÇÃO)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR	PU = VALOR/M <sup>2</sup>	Fo	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 206,70 m<sup>2</sup>

Valor do *TERRENO* = R\$ 18.000,00

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA  
PROC.0205001/2022  
FLS, 11 RUB, 4

Valor adotado do **TERRENO**: R\$ 20.000,00

### 5.3 VALOR VENAL DA ÁREA EDIFICADA

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

CUB/MA REF. DEZ/2021  
PADRÃO RESIDENCIAL NORMAL = 1.517,92 R\$/m<sup>2</sup>  
GI =

DESCRIÇÃO	UND	QTD	CUB/M <sup>2</sup>	TOTAL
ÁREA CONSTRUÍDA				
ÁREA EDIFICADA	M <sup>2</sup>	61,25	1.517,92	92.972,6
TOTAL				

ABNT NBR 14653-1:2001 (atualizada):

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

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

Valor da **ÁREA EDIFICADA A SER ADOTADO**: R\$100.000,00

OBSERVAÇÕES:



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

- ✓ Foi adotado o valor de majoração de + 10 % no imóvel, devido a sua localização no centro urbano comercial da cidade, com o intuito de ponderar a sua valorização e pelo fato de ser um prédio comercial.

#### 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:  $20.000,00 + 100.000,00 = 120.000,00$

#### 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 0,5%, obtendo-se:

$$120.000,00 \times 0,5\% = 600,00$$

Valor máximo adotado: **R\$ 850,00**



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

## 6. ENCERRAMENTO

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

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

**R\$ 850,00 (Oitocentos 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 máximo para fins de processo de locação de imóveis (finalidade pública).



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

**ANEXOS FOTOGRÁFICOS**

1. FACHADA FRONTAL



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

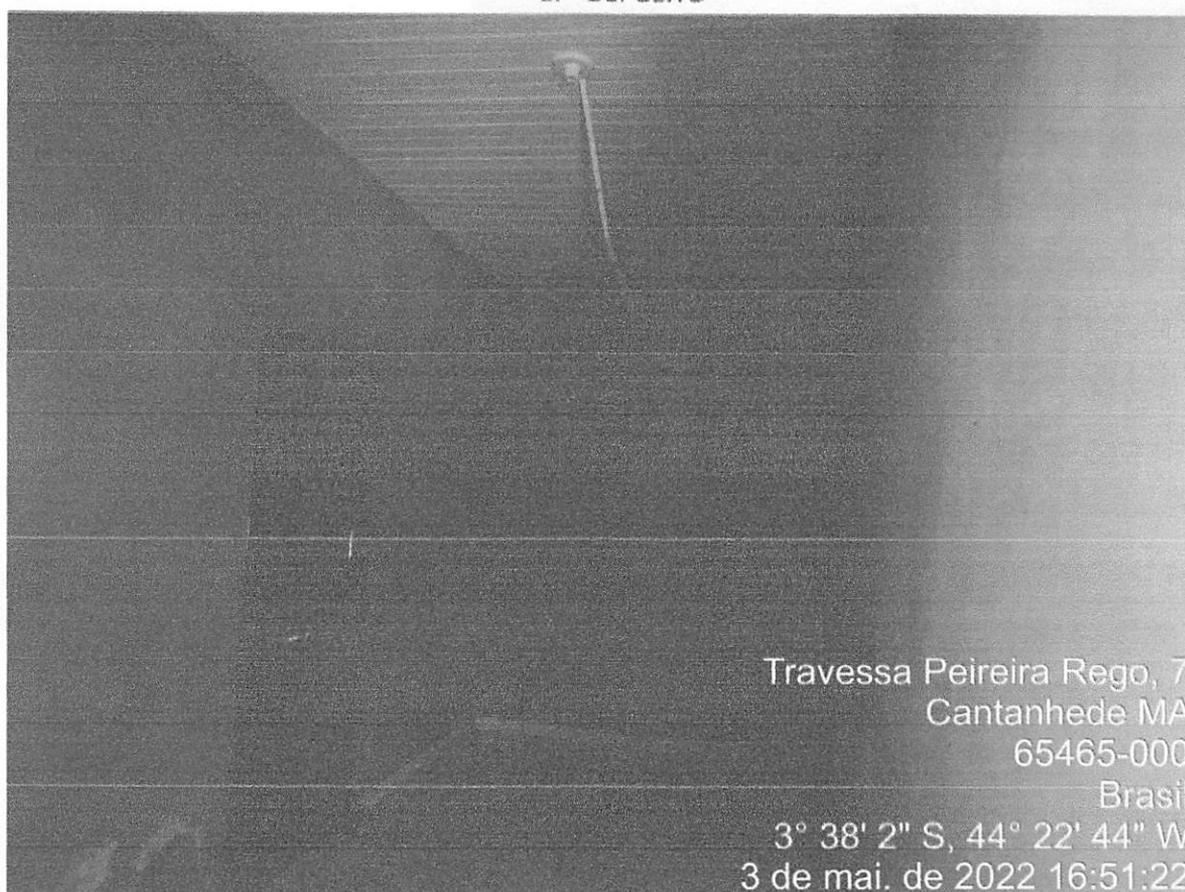
2. SALA AMPLA





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

3. DEPÓSITO



Travessa Peireira Rego, 7  
Cantanhede MA  
65465-000

Brasil

3° 38' 2" S, 44° 22' 44" W  
3 de mai. de 2022 16:51:22



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
RECONSTRUINDO NOSSA CIDADE

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

4. BANHEIRO



Travessa Peireira Rego, 7  
Cantanhede MA  
65465-000  
Brasil  
3° 38' 2" S, 44° 22' 44" W  
3 de mai. de 2022 16:55:17



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 18 RUB. 4

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

Cantanhede- MA, 03 de Maio de 2022.

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

Prezado,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Cantanhede/MA, destinado a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 500,00 (quinhentos reais) pelo período de 8 (oito) meses, tendo como valor global R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Atenciosamente,



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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS, 19 RUB, f

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SETOR DE CONTABILIDADE

Cantanhede - MA, 03 de Maio 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 Cultura do Município de Cantanhede/MA, pode ser realizada na dotação:

**ÓRGÃO**.....: 02 Gabinete do Prefeito  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0202 Coordenação de Cultura  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR**: R\$ 4.000,00  
**FONTE**: 0100000000  
**SUPLEMENTADA**: ( x ) SIM NÃO ( )

Atenciosamente,

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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 20 RUB. 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SETOR DE CONTABILIDADE

### DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2022 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura 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, 03 de maio 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 Cultura 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, 04 de maio de 2022.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2022:

**ÓRGÃO.....**: 02 Gabinete do Prefeito  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0202 Coordenação de Cultura  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado anual de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Cantanhede - MA, 04 de Maio de 2022.

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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS, 23 RUB, 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Cantanhede (MA), 04 de maio de 2022.

Ao Senhor  
**ANA CAROLINA DE OLIVEIRA DE AMARAL PEREIRA**  
CPF nº 042.884.943-11  
Endereço: TRAVESSA PEREIRA REGO, S/N  
CIDADE: CANTANHEDE  
CEP: 65.465-000

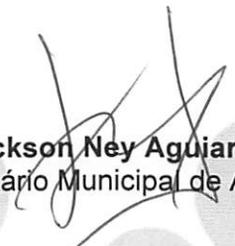
**ASSUNTO:** SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Cantanhede/MA, para o funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, pelo período de 08 (oito) meses, de forma direta, por dispensa de licitação (art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93). Para tanto, solicita-se envio dos documentos abaixo relacionados, no prazo de 5 (cinco) dias.

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

Atenciosamente,

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

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

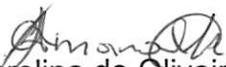
Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, no município, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, com as seguintes condições abaixo descritas:

### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 500,00 (quinhentos reais).  
Prazo: 08 (oito) meses.  
Valor da locação total geral R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)  
Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta Corrente: 13.098-2 – Banco do Brasil S/A.

Cantanhede – MA, 05 de maio de 2022.

  
Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira  
CPF: 042.884.943-11

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2112417075

NOME  
ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL PEREIRA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
0182571120015 SESP MA

CPF  
042.884.943-11

DATA NASCIMENTO  
10/11/1990

FILIAÇÃO  
LUIZ CARLOS REGO AMARAL  
ANA ELIZABETH DE OLIVEIRA AMARAL

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
B

Nº REGISTRO  
05087576773

VALIDADE  
22/06/2025

1ª HABILITACAO  
29/11/2010

OBSERVAÇÕES  
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
SAO LUIS, MA

DATA EMISSAO  
23/06/2020

ASSINATURA DO EMISSOR  
04338017461  
MA042502748

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2112417075

MARANHÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE CANTANHEDE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL  
ANA ELIZABETH DE OLIVEIRA  
ESCRIVÃ: CPF: 258104563-91  
TELEFONE (98) - 3462-1109



CERTIDÃO

**CERTIFICO** pela faculdade que a Lei me confere que foi procedido no livro 2-A-2, de Registro Geral de Imóvel, as fls. 119, a matrícula e o registro de teor seguinte: MATRICULA 717, data Cantanhede/MA 18/01/2010. Imóvel: **Um prédio Comercial**. Certifico, para devidos fins de direito que a Jovem ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL, brasileira, maior, Universitária, RG: 18257112001-5 SSP/MA e CPF: 042.884.943-11 residente e domiciliado à Trav. Pereira Rêgo s/n Centro Cantanhede-MA **REGISTROU** nesta Prefeitura um prédio comercial de sua propriedade no endereço acima mencionado o prédio mede de frente 6,36 metros por 11,00 metros de fundos e contém os seguintes compartimentos 03 salas, 01 banheiro, 01 salão, perfazendo uma área construída de 69,99m<sup>2</sup>. O terreno mede de frente 15,90 metros e limita-se com a Trav. Pereira Rêgo, pela lateral direita mede 13,00metros e limita-se com o terreno da jovem Ana Carolina de Oliveira Amaral, pela lateral esquerda mede 13,00metros e limita-se com o terreno pertencente a jovem Ana Carolina de Oliveira Amaral, e aos fundos mede 15,90m e limita-se com terreno da Sra. Fátima do Sardinha, totalizando uma área de 206,00m<sup>2</sup> em terreno foreiro Pertencente ao Patrimônio Público Municipal cadastrado na Zona Urbana da Cidade de Cantanhede. Coordenação de Arrecadação e Tributos Secretaria de Administração. Cantanhede 15 de janeiro de 2010, assinado pelo Coordenador de Arrecadação de Tributos Sigleidy Abreu Gomes, RG: 23267194-0. O referido

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE CANTANHEDE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL  
ANA ELIZABETH DE OLIVEIRA  
ESCRIVÃ: CPF: 258104563-91  
TELEFONE (98) - 3462-1109



Oficial do Registro, escrevi. Eu Ana Elizabeth de Oliveira escrivã, digitei e assino.

Cantanhede, MA 18 de janeiro de 2010.

Em Test. <sup>98</sup> da Verdade.

Ana Elizabeth de Oliveira  
Ana Elizabeth de Oliveira

Escrivã

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANTANHEDE  
MAT. Nº 717 PROT. Nº 2756  
PAG. 77 REGISTRADO SOB Nº 003  
FOLHA 339 DO LIVRO Nº 272 DE 2.65  
CANTANHEDE-MA 18 DE 1 DE 2010  
Ana Elizabeth de Oliveira  
OFICIAL DO REGISTRO





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

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

**Nome: ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL PEREIRA**  
**CPF: 042.884.943-11**

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

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

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

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

Emitida às 09:26:56 do dia 19/04/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/10/2022.

Código de controle da certidão: **9BDF.9A56.E7F0.725D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

19218005/2022

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

**ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL PEREIRA**

**OU**

**CPF: 042.884.943-11**

Certidão emitida em: 19/04/2022, às 09:28:50 (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: 19218005

Código de Validação: 4432 B6C0 5418 2009 8588 0B2C A51D 803A

Data da Atualização: 19/04/2022, às 01:56:05



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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE Maranhão  
COMARCA DE Cantanhede  
MUNICÍPIO DE Cantanhede  
DISTRITO DE Cantanhede

Uma Felizabete de Oliveira  
TABELIÃO

**Escritura de**

Registro

**Outorgantes**

Pres. munc. de Cantanhede

**Outorgados**

Uma Carolina de Oliveira Amaral

Data: 18 de Janeiro de 2010

Valor R\$

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE CANTANHEDE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL  
ANA ELIZABETH DE OLIVEIRA  
ESCRIVÃ: CPF: 258104563-91  
TELEFONE (98) - 3462-1109



CERTIDÃO

CERTIFICO pela faculdade que a Lei me confere que foi procedido no livro 2-A-2, de Registro Geral de Imóvel, as fls. 116, a matrícula e o registro de teor seguinte: MATRICULA 714, data Cantanhede/MA 18/01/2010. Imóvel: Uma casa residencial. Certifico, para devidos fins de direito que a Jovem ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL, brasileira, maior, Universitária, RG: 18257112001-5 SSP/MA e CPF: 042.884.943-11, residente e domiciliado à Travessa Pereira Rêgo s/n Centro Cantanhede-MA REGISTROU nesta Prefeitura uma casa residencial sua propriedade na Travessa Pereira Rêgo s/n, a casa mede de frente 3,0metros por 5,00metros de fundos e contém os seguintes compartimentos 01 salão, 01 banheiro, perfazendo uma área construída de 15,00m<sup>2</sup>. O terreno mede de frente 15,30 metros e limita-se com a Trav. Pereira Rêgo, pela lateral direita mede 45,00metros e limita-se com o Terreno da Sra. Helena da Massu, pela lateral esquerda mede 45,00metros e limita-se com a casa comercial pertencente a jovem Ana Carolina de Oliveira Amaral e aos fundos mede 15,30metros e limita-se com terreno do Sr. João Pedro, totalizando uma área de 688,00m<sup>2</sup> em terreno foreiro Pertencente ao Patrimônio Público Municipal cadastrado na Zona Urbana da Cidade de Cantanhede. /MA. Coordenação de Arrecadação e Tributos Secretaria de Administração. Cantanhede 15 de janeiro de 2010, assinado pelo Coordenador de Arrecadação de Tributos Sigleidy Abreu Gomes, RG: 23267194-0. O referido é verdade e dou fé. Eu

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE CANTANHEDE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEL  
ANA ELIZABETH DE OLIVEIRA  
ESCRIVÃ: CPF: 258104563-91  
TELEFONE (98) - 3462-1109



Ana Elizabeth de Oliveira, Oficial do Registro, escrevi. Eu  
Ana Elizabeth de Oliveira escrivã, digitei e assino.

Cantanhede, MA 18 de janeiro de 2010.

Em Test. <sup>98</sup> da Verdade.

Ana Elizabeth de Oliveira  
Ana Elizabeth de Oliveira

Escrivã

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CANTANHEDE

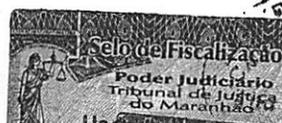
MAT. Nº 714 PROT. Nº 2753

PAG. 77 REGISTRADO SOB Nº 001

FOLHA 116 DO LIVRO Nº 242 DE 265

CANTANHEDE-MA 18 DE 02 DE 2010

Ana Elizabeth de Oliveira  
OFICIAL DO REGISTRO





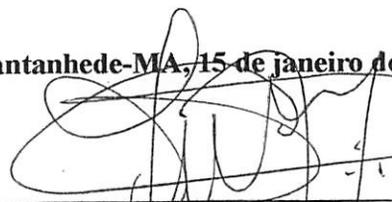
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE – MA  
COORDENAÇÃO DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS**

**CERTIDÃO DE REGISTRO**

**CERTIFICO** para os devidos fins de direito que a jovem **ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL**, brasileira, maior, Universitária, **RG: 18257112001-5 SSP/MA** e **CPF: 042.884.943-11**, residente e domiciliado à Travessa Pereira Rêgo s/n Centro Cantanhede-MA **REGISTROU** nesta Prefeitura uma casa residencial sua propriedade na Travessa Pereira Rêgo s/n, a casa mede de frente 3,0metros por 5,00metros de fundos e contém os seguintes compartimentos 01 salão, 01 banheiro, perfazendo uma área construída de 15,00m<sup>2</sup>. O terreno mede de frente 15,30 metros e limita-se com a Trav. Pereira Rêgo, pela lateral direita mede 45,00metros e limita-se com o Terreno da Sra. Helena da Massu, pela lateral esquerda mede 45,00metros e limita-se com a casa comercial pertencente a jovem Ana Carolina de Oliveira Amaral e aos fundos mede 15,30metros e limita-se com terreno do Sr. João Pedro, totalizando uma área de 688,00m<sup>2</sup> em terreno foreiro Pertencente ao Patrimônio Público Municipal cadastrado na Zona Urbana da Cidade de Cantanhede.

**COORDENAÇÃO DE ARRECADAÇÃO E TRIBUTOS  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE  
ESTADO DO MARANHÃO.**

Cantanhede-MA, 15 de janeiro de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
*Sigleidy Abreu Gomes*  
**RG: 23267194-0**  
**Coordenador de Arrecadação e Tributos**

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

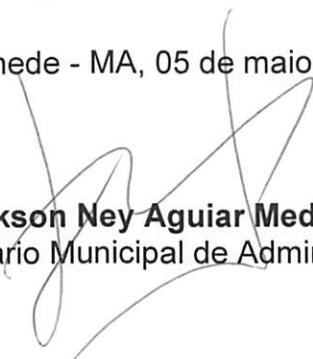
De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (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 Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Cantanhede – MA, ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pela locatária Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, 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, 05 de maio de 2022.



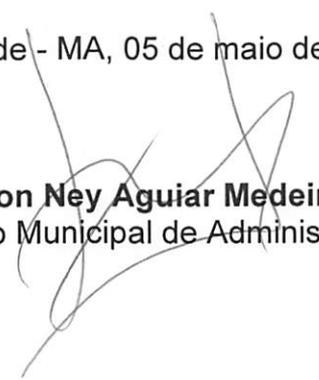
**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### AUTORIZAÇÃO

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação da Senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, CPF nº 042.884.943-11, residente na Travessa Pereira Rego, s/n, Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, cujo valor mensal é de R\$ 500,00 (quinhentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o exercício de 2022. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 011/2022. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 05 de maio 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 0205001/2022**  
**Dispensa de Licitação nº 011/2022**

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 Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0205001/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 011/2022, 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 Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 011/2022** 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 Cultura, 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 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 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\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por xxxxxx (xxxxxxx) meses de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), para ser creditado na conta: **Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**ÓRGÃO.....**: 02 Gabinete do Prefeito

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0202 Coordenação de Cultura

**PROJETO/ATIVIDADE**: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura

**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 Cultura, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo quarto** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993,



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
*reconstruindo nossa cidade*

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS, 44 RUB, f

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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

Cantanhede-MA, XX de XXXXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR

Testemunhas:

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

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

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

Cantanhede/MA, 06 de maio 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 0205001/2022, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 011/2022 que tem como objeto a Locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PERONS PRASONS NASSA CULTURA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 46 RUB. 4

### PARECER JURÍDICO

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0205001/2022**

**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 Cultura 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\$ 4.000,00 (quatro mil 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  
Pecunia Prociat, mensa Cuius

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE ASSESSORIA JURÍDICA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS, 47 RUB, 7

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, 06 de Maio 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 0205001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 011/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, portadora CPF: 042.884.943-11, proprietário do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Cantanhede/MA, para a Locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Locação de imóvel destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura 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\$ 500,00 (quinhentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o exercício de 2022.

**ÓRGÃO.....**: 02 Gabinete do Prefeito

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0202 Coordenação de Cultura

**PROJETO/ATIVIDADE:** 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura

**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, 09 de maio 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 0205001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 011/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, portadora do CPF: 042.884.943-11, proprietário do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, 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\$ 500,00 (quinhentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o exercício de 2022, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0202 Coordenação de Cultura; PROJETO/ATIVIDADE: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura; 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, 09 de maio de 2022. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 09 de maio de 2022.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

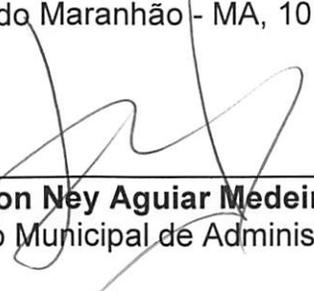
### CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

A Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA, convoca a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, residente e domiciliada à Travessa Pereira Rego, SN, – Centro – Cantanhede – MA, inscrito no CPF nº 042.884.943-11, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 011/2022.

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, 10 de maio de 2022.

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

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

Nome completo: 

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CONTRATO

**Contrato Administrativo nº 20220182**  
**Processo Administrativo nº 0205001/2022**  
**Dispensa de Licitação nº 011/2022**

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, a Senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, portador do CPF nº 042.884.943-11, residente na Travessa Pereira Rego, SN, Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0205001/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 011/2022, 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 Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 011/2022** 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 Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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

O LOCADOR obriga-se a:

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

## PREFEITURA 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\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta Corrente: 13.098-2, 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 acertamento 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 acertamento 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.

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

I	(6/100)
=	365

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

VP = Valor da Parcela em atraso

### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 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 Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**ÓRGÃO.....**: 02 Gabinete do Prefeito

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0202 Coordenação de Cultura

**PROJETO/ATIVIDADE:** 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

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

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

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

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

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993,



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*Procurando sempre o melhor*

CANTANHEDE/MA  
PROC.0205001/2022  
FLS. 59 RUB. J

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

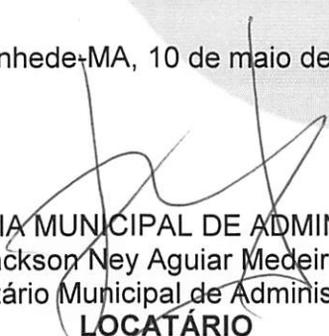
### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá 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, 10 de maio de 2022.

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

  
ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL PEREIRA  
CPF nº 042.884.943-11  
**LOCADORA**

Testemunhas:

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

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

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

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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 60 RUB. 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### EXTRATO DE CONTRATO

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220182 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0205001/2022.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, residente e domiciliada à Travessa Pereira Rego, SN, – Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 042.884.943-11, OBJETO: locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 10/05/2022 a 31/12/2022. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 08 (oito) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0202 Coordenação de Cultura; PROJETO/ATIVIDADE: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 011/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 10 de maio de 2022, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 10 de maio 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 Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira**, conforme se segue:

**FISCAL DO CONTRATO:**

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

**REFERENTE:**

PROCESSO Nº 0205001/2022

CONTRATO Nº 20220182

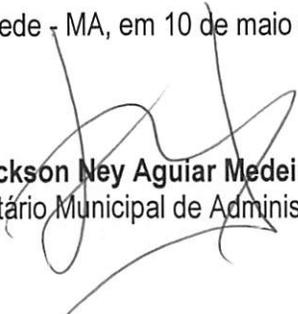
OBJETO: Locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almojarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA.

DATA DE ASSINATURA 10/05/2022

VIGÊNCIA: 08 (oito) meses.

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

Cantanhede - MA, em 10 de maio de 2022.

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



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*Procurando nosso futuro*

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS. 62 RUB. 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

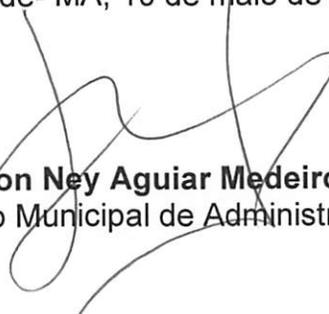
À Senhora  
**ANA CAROLINA DE OLIVEIRA AMARAL PEREIRA**  
CPF: 042.884.943-11  
ENDEREÇO: Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, Cantanhede -MA

### ORDEM DE ENTREGA DE IMOVEL - CONTRATO N° 20220182

Prezados,

Pelo presente autorizo a Locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA, conforme consta do Processo Administrativo n° 0205001/2022, Dispensa de Licitação n° 011/2022, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 10 de maio de 2022

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

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

  
\_\_\_\_\_  
NOME

## GABINETE DO PREFEITO - PORTARIA - portarias: 048/2022

CANTANHEDE/MA

Portaria Nº 48/2022 GAB

PROC. 0205001/2022

FLS. 63 RUB. ✓

Dispõe sobre a nomeação dos membros que comporão o Conselho Municipal do Instituto de Aposentadorias e Pensões do Município de Cantanhede-MA, e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Cantanhede, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o artigo 22, incisos I, II, III e IV da Lei Municipal nº 201/2009, considerando a necessidade de recompor os membros e suplentes do Conselho Municipal do Instituto de Aposentadorias e Pensões do Município de Cantanhede-MA;

## RESOLVE:

Art. 1º- Nomear os membros e suplentes para compor o Conselho Municipal do Instituto de Aposentadorias e Pensões do Município de Cantanhede-MA:

## I – Representantes do Poder Executivo:

- a) Maria Alexandra da Silva de Alcantra (Titular);
- b) Ronaldo Cruz Silva (Titular);
- c) Evilane Marques Costa (Suplente);
- d) Nélío dos Santos Silva (Suplente).

## – Representantes do Poder Legislativo:

- a) José Benedito Ribeiro Pimentel (Titular);
- b) Raimundo Aguiar Pinto (Suplente).

## III – Representantes do SINTASPUMC:

## Segurados Ativos

- a) Paulo Henrique da Silva Coelho (Titular);
- b) Maria das Dores Alves da Silva (Titular);
- c) Josielma Almeida Ferreira (Suplente);
- d) Manoel Jovenal Ferreira Ribeiro (Suplente).

## Segurados Inativos

- e) Artur Nascimento dos Santos (Titular);
- f) Maria Iracilda Caldas Ribeiro (Suplente).

Art. 2º- Os membros nomeados exercerão suas funções no Conselho com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitido uma única recondução por igual período.

Art. 3º- Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Cantanhede, 09 de Maio de 2022.

JOSÉ MARTINHO DOS SANTOS BARROS  
Prefeito Municipal de Cantanhede

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO:  
DISPENSA 011/2022

## EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20220182 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0205001/2022. PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, residente e domiciliada à Travessa Pereira Rego, SN, – Centro – Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 042.884.943-11, OBJETO: locação do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, S/N, Centro, destinado ao funcionamento de um Almoxarifado para a Secretaria Municipal de Cultura do Município de Cantanhede/MA. VIGENCIA: 10/05/2022 a 31/12/2022. VALOR DO CONTRATO: Valor mensal R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 08 (oito) meses. DOTAÇÃO: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0202 Coordenação de Cultura; PROJETO/ATIVIDADE: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura; ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 011/2022, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93,

CPF: \*\*\*.912.133-\*\*- Data: 11/05/2022 - IP com nº: 192.168.0.130  
Autenticação em: [www.cantanhede.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1110](http://www.cantanhede.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1110)



RECURSOS: Próprios. Cantanhede - MA, 10 de maio de 2022, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO DE RATIFICAÇÃO - AVISO DE RATIFICAÇÃO:  
DISPENSA 011/2022**

**AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0205001/2022  
FLS, 64 RUB, f

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0205001/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 011/2022, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora Ana Carolina de Oliveira Amaral Pereira, portadora do CPF: 042.884.943-11, proprietário do imóvel localizado na Travessa Pereira Rego, 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\$ 500,00 (quinhentos reais) pelo período de 08 (oito) meses, totalizando o valor global de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o exercício de 2022, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ÓRGÃO: 02 Gabinete do Prefeito; UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0202 Coordenação de Cultura; PROJETO/ATIVIDADE: 13 392 0002 0.005 Manut. da Coord. da Cultura; 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, 09 de maio de 2022. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

