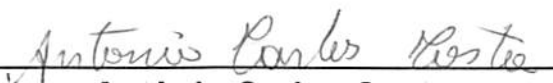


**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 01 de março de 2021, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 0103004/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA. Com este fim e para constar, eu, Antônio Carlos Costa, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Cantanhede - MA, 01 de março de 2021.

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



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>02</u>
RUB. <u>+</u>

Memorando nº 0103002/2021

Cantanhede/MA, 01 de março de 2021.

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

Prezado senhor,

Considerando a necessidade da Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para locação do imóvel localizado na Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Centro Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

  
**Gersina Loiola de Carvalho Barros**  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0203004/2021
FLS.	03
RUB.	

Ofício nº 0203004/2021

Cantanhede - MA, 02 de março de 2021.

À Senhora  
**GERSINA LOIOLA DE CARVALHO BARROS**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Cantanhede-MA

Prezada Senhora,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

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

Atenciosamente,

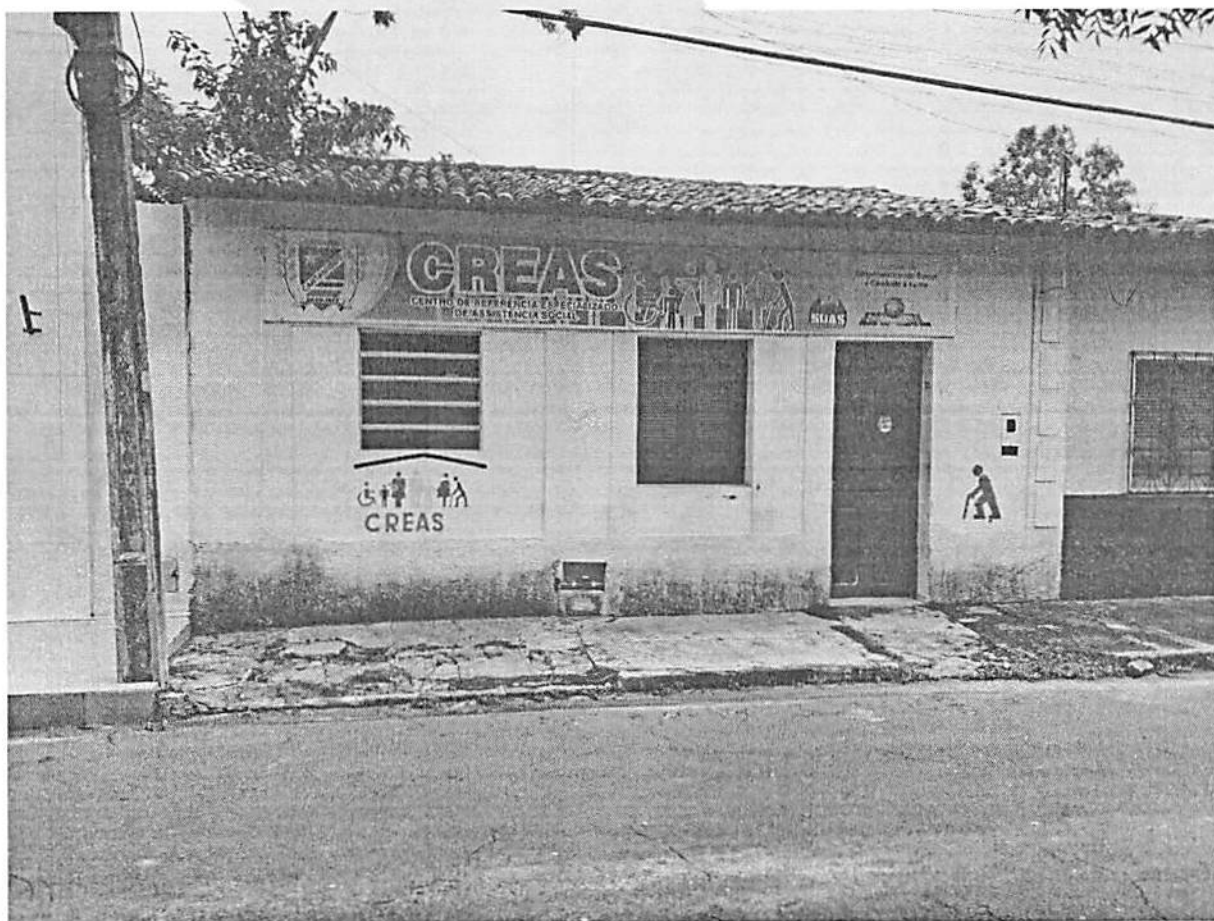
  
**MÁRCIO ARAÚJO COSTA**  
Engenheiro Civil



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A QUALIDADE DE VIDA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0103004/2021  
FLS. 04  
RUB. 1

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



**OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV. DEP. LISTER CALDAS, S/N, CENTRO, CANTANHEDE - MA.

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

**CREA:** 11320 D-MA



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*realizando mais cidadania*

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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 05
RUB. 1

## ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO
  2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
  3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
    - 3.1. Localização
    - 3.2. Caracterização da Região
    - 3.3. Descrição do terreno
    - 3.4. Descrição do imóvel edificado
  4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO
  5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL
    - 5.1. Cálculo do valor do terreno
    - 5.2. Cálculo do valor da edificação
    - 5.3. Cálculo do valor total
  6. ENCERRAMENTO
- ANEXOS



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
RECONSTRUINDO NOSSA CIDADE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 / 2021
FLS. 06
RUB. 4

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O objeto ora descrito informa que a Sr<sup>a</sup> **Francisca Carla de Jesus Souza**, CPF: 000.835.793-54, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança, S/N, Centro, Cantanhede/MA, exerce o domínio de propriedade do referido imóvel avaliando.

### 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

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

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 3.1. Localização:

O imóvel avaliando, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se na Av. Dep. Lister Caldas, S/n, Centro, Cantanhede, Estado do Maranhão, e está demonstrado conforme representação abaixo:



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0103004/2021  
FLS. 07  
RUB. 1



### 3.2. Caracterização da Região:

O imóvel está localizado em área residencial e comercial, no Bairro Centro no município de Cantanhede. A via é contemplada de unidades residenciais padronizadas em alvenaria. Nas proximidades, localizam-se algumas unidades do patrimônio público e privado, como escolas, Banco do Brasil, Câmara Municipal, farmácias e mercearias.

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

- Energia elétrica trifásica com iluminação pública;
- Rede de abastecimento d'água;
- Via Principal com pavimentação asfáltica.



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO NOSSA CIDADANIA

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 / 2021
FLS. 08
RUB. 4

### 3.3. Descrição do terreno

Trata-se de um imóvel de localização no centro do município, composto por um terreno com via de acesso frontal para a Avenida Lister Caldas.

O terreno possui área total de 180,00 m<sup>2</sup> com perímetro de 61,63 m, conforme levantamento realizado pelo avaliador.

A área é contínua, topografia plana, apresentando configuração geométrica regular.

O imóvel encontra-se localizado dentro do limite lindeiro permitido para uma via municipal, possuindo calçada pavimentada em cimento: areia, no qual encontra-se em sua superfície uma edificação conforme descrita no item seguinte.

### 3.4. Descrição do Imóvel edificado

O imóvel citado possui uma área construída de 140,00 m<sup>2</sup>; o terreno encontra-se amurado em toda a sua extensão; quanto a sua divisão interna, apresenta: 01 sala de recepção, 03 salas de escritório, 01 copa/cozinha, 01 banheiro e 01 depósito. (Fotos em anexo).

Sua estrutura foi construída em alvenaria de tijolo cerâmico revestido em argamassa de cimento: areia, cobertura em madeira de lei e telhamento cerâmico tipo canal, alguns dos compartimentos são devidamente forrados em PVC, o piso cerâmico encontra-se em bom estado de conservação, as esquadrias tipo portas e janelas são em madeira, as instalações elétricas estão de acordo com as normas vigentes de segurança e funcionamento, as instalações hidro sanitárias também encontram-se em condições normais de uso com esgotamentos sanitários escoando para os devidos tanques sépticos e





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo nossa cidade

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	09
RUB.	+

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

sumidouros, a pintura em tinta PVA látex interna e externa frontal fecham o acabamento do referido. (VER FOTOS EM ANEXO).

### 4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme comparações das últimas vendas e avaliações de imóveis da região, onde se insere o imóvel avaliado verificou-se a baixa fluidez financeira dos últimos 06 (seis) meses que dificultava a possibilidade de venda. Desta forma o preço médio caiu abruptamente nesse período, assim as avaliações indicavam um mercado de média a baixa valorização. Porém vem ocorrendo uma melhora relativa nesse momento no aspecto do reaquecimento da atual situação econômica. 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

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas na área do objeto avaliando no início do mês dezembro, visando obedecer sempre à dinâmica do mercado para avaliar com a maior destreza e fazer uma melhor composição do preço final do objeto.

O método adotado para o cálculo do valor do imóvel praticado nas áreas dos municípios do território do Vale do Itapecuru teve como base de cálculo a metodologia do TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário (R\$/M<sup>2</sup>). Nesse tratamento os atributos dos imóveis (Frente,



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE

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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 10
RUB. #

profundidade, topografia, solo, etc.), fatores transposição, oferta, localização e acesso, são homogeneizados para representar o imóvel modelo.

**Fatores utilizados:**

**Fator transposição:** Utilizado para corrigir o valor em função da localização do objeto avaliado em questão e em relação aos comparativos de mercado aplicado através da equação que segue:

$F_t = I_a / I_c$ , onde:

$F_t$  = fator de transposição,  $I_a$  = índice local do avaliando e  $I_c$  = índice local dos comparativos.

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para o imóvel **EDIFICANT** avaliando foi adotado o índice **950,00**, considerando os elementos construtivos quanto a nível de acabamento e as particularidades da área edificada.

**Fator oferta:** Para os comparativos ofertados adotamos o fator **0,9** a fim de compensar a super estimativa/ elasticidade da oferta em regiões de cada cidade com características de localização semelhantes à do objeto em questão.

**Fator Localização:** Foi estabelecido o valor **1,1** devido ao imóvel está localizado em uma via pavimentada, porém de baixo movimento comercial.

**Fator Acesso:** Ficou estabelecido o índice **1,0** devido ao regular acesso à localidade onde se encontra o imóvel.

Tais valores foram resultados dos agregados dos atributos do objeto avaliado e sistematizados nas tabelas a seguir:



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0103004 / 2021  
FLS. 11  
RUB. 4

AMOSTRA	ÁREA CONSTRUÍDA (M <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO R\$/M <sup>2</sup>
01: CASA RESIDENCIAL, CENTRO, CANTANHEDE/MA	320,65	730,00
02: CASA RESIDENCIAL, CENTRO, CANTANHEDE/MA	532,57	702,00
03: PRÉDIO COMERCIAL, CENTRO, MATÕES DO NORTE/MA	96,00	1250,00
MÉDIA		894,00

ITEM	FATORES UTILIZADOS	VALOR
01	Fator transposição	950,00/894,00 = 1,07
02	Fator oferta	0,9



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
reconstruindo nossa cidade

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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>12</u>
RUB. <u>+</u>

<b>03</b>	<b>Fator Localização</b>	<b>1,1</b>
<b>04</b>	<b>Fator Acesso</b>	<b>1,0</b>
<b>05</b>	<b>Fator Área do terreno</b>	<b>1,0</b>

**5.1. Memória de cálculo:**

Valor Homogeneizado:  $894 \times 1,07 \times 0,9 \times 1,1 \times 1,0 \times 1,0 = 947,01 \text{ R\$/m}^2$

Valor do imóvel = Valor Unitário x área

Valor do imóvel =  $947,01 \times 140,00 \text{ m}^2$

Valor do imóvel = R\$ 132.584,33

VALOR ADOTADO PELO AVALIANDO: R\$ 132.000,00

VALOR DE LOCAÇÃO: APLICA-SE A REGRA DE 0,7 % À 1,0 % DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL. NESSA SITUAÇÃO, FOI ADOTADO O VALOR DE 1,0 % DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL.

VALOR DE LOCAÇÃO:  $132.000,00 \times 1,0\% = 1.320,00$

**VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 1.300,00**



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
resolvidos problemas através da cultura

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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 13
RUB. ✓

**6. ENCERRAMENTO**

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

Importa o presente laudo o valor de: **R\$ 132.000,00 (Cento e Trinta e Dois Mil Reais).**

**VALOR REFERENCIAL DE LOCAÇÃO: R\$ 1.300,00 (Mil e Trezentos Reais)**

OBS: Os valores calculados na avaliação não vinculam necessariamente às condições contratuais entre locador e locatário, mas serve de subsídio para que sejam estabelecidos valores compatíveis com a realidade do mercado imobiliário da região geoeconômica na qual o imóvel está inserido.

Cantanhede, 02 de março de 2021.

  
Márcio Araújo Costa  
Engenheiro Civil  
CREA: 11320 D-MA

## 1. ANEXOS FOTOGRÁFICOS

*Fotografia 1- Fachada Frontal*





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROGRESSO PARA A TODOS

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

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0103004/2021  
FLS. 15  
RUB. +

*Fotografia 2- Sala de recepção*





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROTEGENDO O PASSADO E O FUTURO

CANTANHEDE/MA  
PROC. 0103004/2021  
FLS. 16  
RUB. 5

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Fotografia 3- Sala/escritório 01





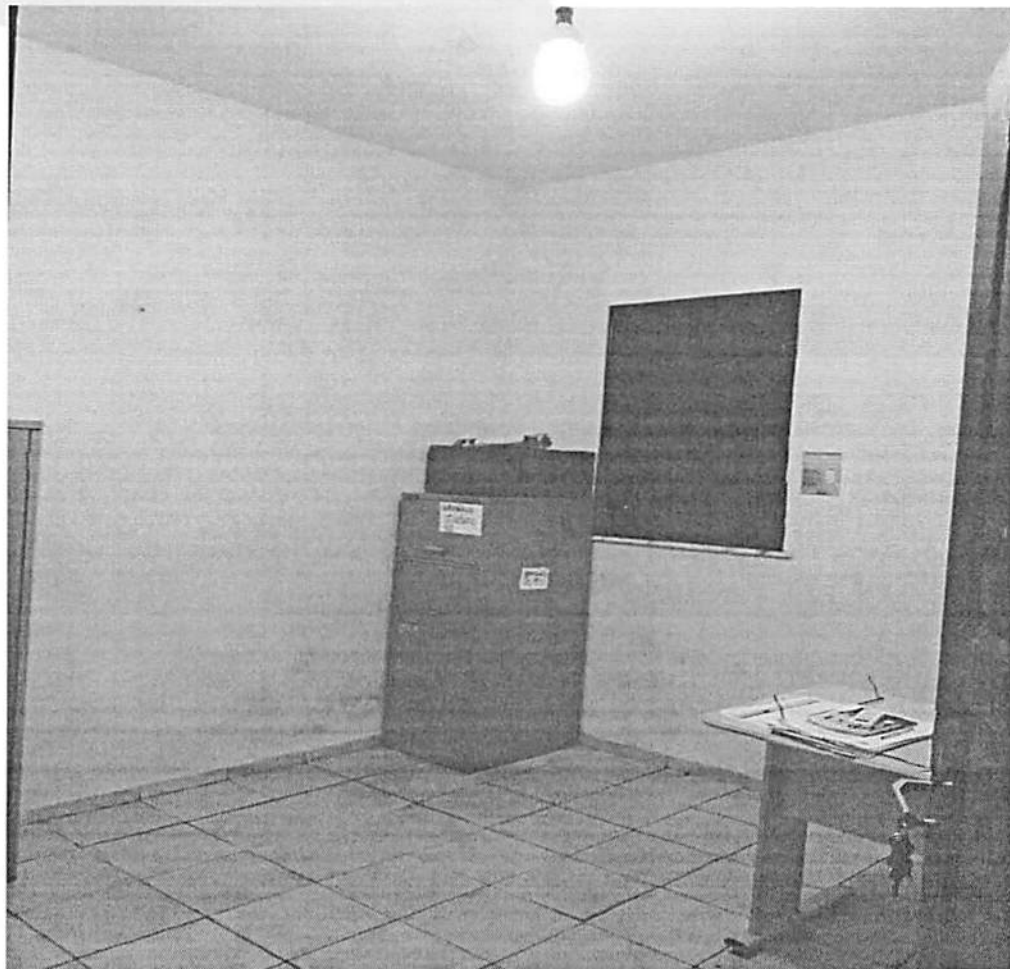


PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
Praça Paulo Rodrigues, 01 - Centro

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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004 / 2021</u>
FLS. <u>17</u>
RUB. <u>4</u>

*Fotografia 4- Sala/escritório 02*



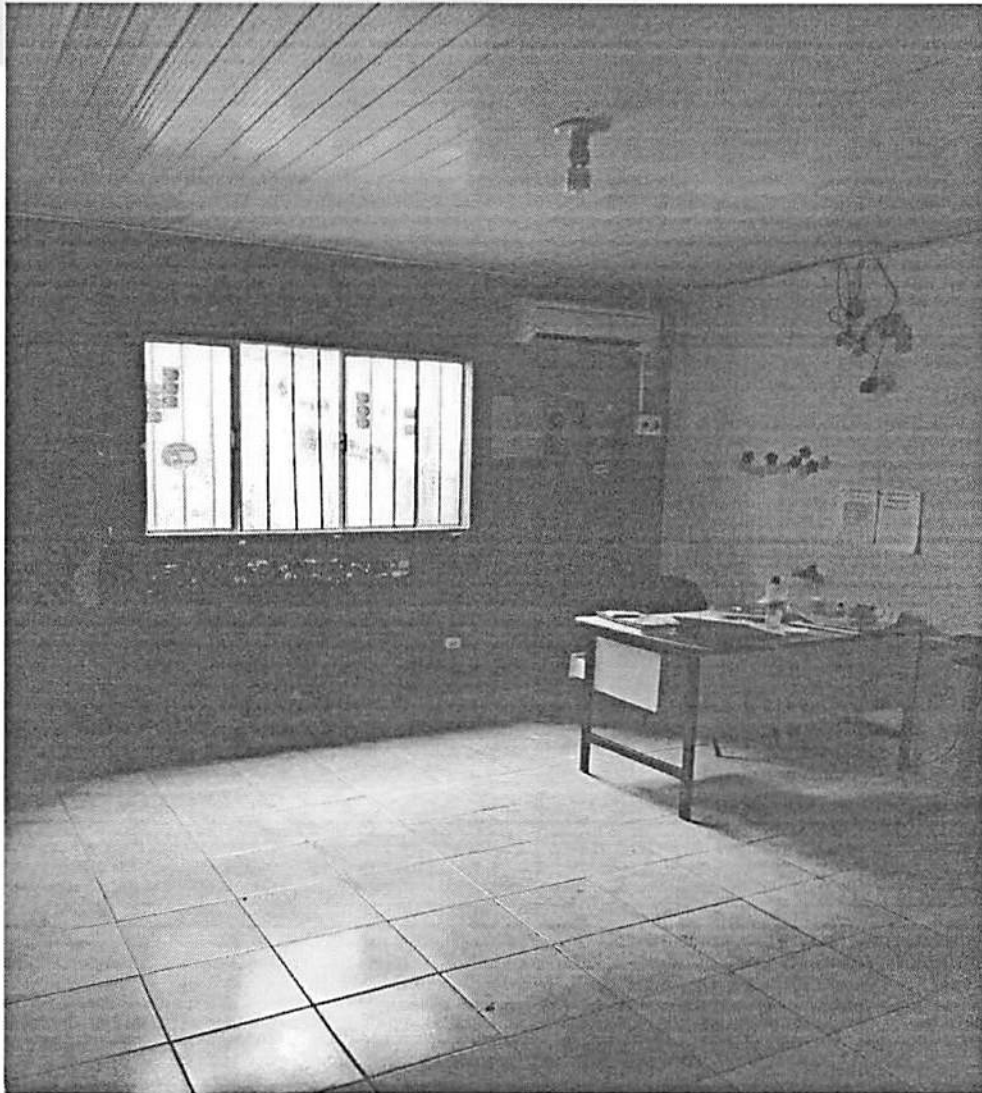


PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
*resolvidando nossos problemas*

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004 1202 1</u>
FLS. <u>19</u>
RUB. <u>+</u>

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

*Fotografia 5- Sala/escritório 03*





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROGRESSO PARA O BEM-ESTAR

CANTANHEDE/MA

PROC. 0103004 / 2021

FLS. 19

RUB. 4

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

*Fotografia 5- Banheiro*



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

*Fotografia 6- Banheiro e Depósito externos*





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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004 /2021</u>
FLS. <u>21</u>
RUB. <u>+</u>

**MEMORANDO Nº 0403002/2021**

Cantanhede- MA, 04 de março de 2021.

Ilma. Sra.  
**RAQUEL COIMBRA DE SOUZA**  
Setor de Contabilidade  
Prefeitura Municipal de Cantanhede - MA

Prezados,

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede-MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

Atenciosamente,

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
**Gersina Loiola de Carvalho Barros**  
Secretária Municipal de Assistência Social

Memorando nº 0403004/2021

Cantanhede - MA, 04 de março de 2021.

À Senhora  
**GERINA LOIOLA DE CARVALHO BARROS**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Cantanhede-MA

Prezada Secretária,

A despesa pretendida para Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, pode ser realizada na dotação:

**ÓRGÃO**.....: 07 Fundo Municipal de Assistência Social  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0702 Fundo Municipal de Assistência Social  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcion. do Fundo. Mun. de Assist. Social  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR**: R\$ 20.000,00  
**FONTE**: 0100000000  
**SUPLEMENTADA**: ( ) SIM NÃO ( X )

Atenciosamente,

*Raquel C. de Souza*  
**Raquel Coimbra de Souza**  
**CRC/MA 013094**

**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 2021 em que ocorrerá a despesa, cujo objeto é a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 65,00% no elemento de despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa Física.

Cantanhede - MA, 04 de março de 2021.

*Raquel C. de Souza*  
Raquel Coimbra de Souza  
CRC/MA 013094



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 / 2021
FLS. 24
RUB. 4

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

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede – MA. Na qualidade de Secretária e Ordenadora de Despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa para o objeto possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021.

Cantanhede - MA, 04 de março de 2021.

  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social





CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 25
RUB.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Gersina Loiola de Carvalho Barros, 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 Ordenadora de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2021:

**ÓRGÃO**.....: 07 Fundo Municipal de Assistência Social  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0702 Fundo Municipal de Assistência Social  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcion. do Fundo Mun. de Assistência Social  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
**VALOR**: R\$ 20.000,00  
**FONTE**: 0100000000

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\$ 13.000,00 (treze mil reais).

Cantanhede - MA, 04 de março de 2021.

  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 26
RUB. J

OFICIO Nº 0503002/2021

Cantanhede (MA), 05 de março de 2021.

À Senhora  
**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**  
CPF nº 000.835.793-54  
Endereço: RUA BOA ESPERANÇA, S/N, BAIRRO: CENTRO  
CIDADE: CANTANHEDE  
CEP: 65.465-000

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

Prezada Senhora,

O Município de Cantanhede pretende a locação do imóvel localizado à Av. Dep. Líster Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede, para o funcionamento do CREAS- Centro de Referência Especializado de Assistência Social do município, 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 (Cópia);
- Comprovante de Inscrição Pessoa Física – CPF
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;
- Certidão Negativa de IPTU do Imóvel a ser Locado.

Atenciosamente,

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
**Gersina Loiola de Carvalho Barros**  
Secretária Municipal de Assistência Social

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	17
RUB.	4

À Senhora

**Gersina Loiola de Carvalho Barros**

Secretária Municipal de Assistência Social

Município de Cantanhede/MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado à Avenida Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede, para o funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do município, com as seguintes condições abaixo descritas:

#### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais).

Prazo: 10 (dez) meses.

Valor da locação total geral R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta: 22.614-9 – Banco do Brasil S/A

Cantanhede – MA, 05 de março de 2021.



Francisca Carla de Jesus Souza

CPF: 000.835.793-54

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 16702992001-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 23/03/2001

NOME  
**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**

FILIAÇÃO  
**JOAO CARLOS DE SOUZA E ANTONIA DE JESUS**

NATURALIDADE DATA DE NASCIMENTO  
**JOSELANDIA-MA 24/12/1980**

DOC ORIGEM  
**NASC.N.15760 FLS.129V LIV.33A**

CPF  
**\*\*\*-\*\*-\*\***

P-200 ASSINATURA DO DIRETOR VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
GERÊNCIA DO ESTADO DE JUSTIÇA  
SEGURANÇA PÚBLICA E CIDADANIA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



ASSINATURA

CANTANHEDE/MA

PROC. 0103004/2021  
FLS. 28  
RUB.

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

**CPF**

Centro de Pessoas Físicas  
Número de inscrição

000.835.793-54

Nome  
**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**

Nascimento  
24/12/1980

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**TÍTULO ELEITORAL IDENTIFICAÇÃO BIOMÉTRICA**

NOME DO ELEITOR  
**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**

DATA DE NASCIMENTO 24/12/1980

NR INSCRIÇÃO 0420 6266 1171

D.V. 016

ZONA 016

SEÇÃO 0026

MUNICÍPIO / UF  
**CANTANHEDE/MA**

DATA DE EMISSÃO  
**24/07/2019**

JUIZ ELEITORAL

VALIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**  
TV NOVA, 24  
CENTRO 65465-000 CANTANHEDE - MA  
CPF: 000.835.793-54

Conta de Energia Elétrica | Nota Fiscal | Série B

Nº da Fatura 0202102002415425 | CFOP: 5253/AA

Instalação 39221225

P 1/1  
CANTANHEDE/MA  
002415425  
PROC. 0103004/2021  
FLS. 29  
RUB. Conta Contrato

Conta do mês **02/2021** Vencimento **05/03/2021** **39221225**

Para atendimento, informe este número

**Dados da Instalação**

Classificação: Comercial - MONOFÁSICO  
Nº Parceiro de Negócio: 40353518  
Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B3  
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONÔMIA  
Fator de Potência: 0.00  
Tensão Nominal (V): 220 V  
Unidade de Leitura: CN17B002  
Nº Medidor: 12520014568

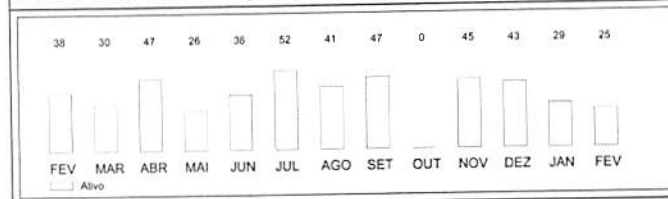
**Datas**

Emissão 25/02/2021 Apresentação 26/02/2021 Previsão próxima leitura 26/03/2021

**Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos**

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	26/01/2021	25/02/2021	30	2758/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
ATIVO TOTAL	4.934	4.959	25 kWh	0.628210

**Histórico do Consumo (kWh)**



**Informações de tributos**

Tributos	Base de calc	Alíquota	Valor
ICMS	24,62	20,0000%	4,92
PIS	19,70	0,4235%	0,09
COFINS	19,70	1,9506%	0,38

**Composição do Consumo (R\$)**

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição	
6,20	1,63	8,55	
Encargos Setoriais	Perda em Energia	Tributos	Outros
1,23	1,62	5,39	8,38

Período Fiscal: 25/02/2021

Reservado ao Fisco

AF42.E421.409E.EB58.C83E.857C.2D06.6BA4

**Informações para o cliente**

Períodos Band Tarif.: Amarela : 27/01 - 25/02

**Demonstrativo do Faturamento**

FORNECIMENTO	QUANTIDADE	TARIFA	VALOR(R\$)
Custo de disponibilidade			18,83
Adicional Band. Amarela			0,40
ICMS			4,92
PIS			0,09
COFINS			0,38
ITENS FINANCEIROS			6,31
Cip-llum Pub Pref Munic			0,75
Multa			0,78
Correção Monetária			0,54
Juros			0,54



Total a pagar:

R\$ 33,00

**Reaviso de vencimento**

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 13/03/2021 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusive no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora.

Débitos Anteriores:  
MÊS/ANO VALOR  
01/2021 34,04

Caso já tenha efetuado o(s) pagamento(s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Maranhão mais próxima para regularizar a situação.

**Níveis de Tensão Fornecido**

Tensão Nominal/Volts	Faixa de valores para limites  min e máx
220	202 a 231
380	350 a 399

Clientes cujos indicadores padrões de continuidade tenham sido violados deverão receber uma compensação financeira através de crédito na conta de energia, conforme critérios definidos no módulo 08 do PRODISTI/ANEEL.

As regras para a cobrança da CIP de cada município atendido encontram-se na área de acesso público do site da Equatorial Maranhão.

As informações sobre os atendimentos comerciais realizados para a sua Unidade Consumidora podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão.

As informações de apuração dos indicadores de Continuidade e Limites Aplicáveis podem ser obtidas no site da Equatorial Maranhão; [www.equatorialenergia.com.br](http://www.equatorialenergia.com.br).

Incidirão sobre a conta paga após o vencimento multa de 2%, juros de mora de 0,0333% ao dia (conforme a Lei 10438/02) e atualização monetária com base no IGP-M a serem incluídos na próxima fatura.

Conforme Resolução Normativa Aneel 581/2013 Arts 7º e 8º é seu direito solicitar a qualquer tempo a Equatorial Maranhão o cancelamento de cobrança relativa de outros serviços cobrados na fatura, bem como a emissão da nova fatura sem a cobrança dos serviços cancelados. Ressalta-se que o fornecimento poderá ser suspenso caso os valores referentes aos serviços de distribuição de energia não sejam devidamente pagos.

As informações sobre as condições de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados, tributos e informações complementares encontram-se disponíveis para a consulta nas Agências de Atendimento e na área reservada ao consumidor no site da Equatorial Maranhão.

Central de Atendimento 116 Regiões de fronteira ou indisponíveis, ligue 0800 286 0196 [www.equatorialenergia.com.br](http://www.equatorialenergia.com.br)  
Ouvidoria Equatorial Maranhão 0800 286 9803 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 08h às 18h.  
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

**BANCO DO BRASIL**

001-9 00190.00009 03226.571176 00113.454177 1 00000000003300

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

INSTALAÇÃO 39221225

REFERÊNCIA 02/2021

DATA DOCUMENTO 26/02/2021

NÚMERO DE REFERÊNCIA 0202102002415425

ESPÉCIE DOCUMENTO DM

ACEITE N

DATA PROCESSAMENTO 25/02/2021

USO DO BANCO

CARTEIRA 17

ESPÉCIE MOEDA R\$

QUANTIDADE

VALOR

VENCIMENTO

05/03/2021

AGÊNCIA/CÓDIGO/BENEFICIÁRIO

3309-X/00149451-1

NOSSO NÚMERO

32265711700113454

(+) VALOR DOCUMENTO

33,00

(-) DESCONTO ABATIMENTO

(-) OUTRAS DEDUÇÕES

(+) MULTA

(+) OUTROS ACRÉSCIMOS

(+) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO  
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS  
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO  
FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA 000.835.793-54  
NOVA, 24 - CENTRO CANTANHEDE - CEP: 65465-000 - MA



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	30
RUB.	5



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **000.835.793-54**

Nome: **FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**

Data de Nascimento: **24/12/1980**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **31/08/2001**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **11:07:40** do dia **22/02/2021** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **0C42.9C29.E5E2.1801**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

# RECIBO

**R\$ 28.000,00**

Recebi da Sra. **FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**, brasileira, maior, solteira, portadora do RG nº 16702992001-9 SSP-MA e CPF nº 000.835.793-54, a importância de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) referente à venda que lhe fiz das benfeitorias de 01 uma casa residencial localizada na Avenida Deputado Lister Caldas, Bairro Centro, município de Cantanhede-MA, CEP 65465-000, contendo as seguintes medidas e limitações, de frente medindo 7,83m, limita-se com a Lister Caldas s/n, pela lateral direito 17,55m, limita-se com a câmara municipal, aos fundos medindo 7,80m, limita-se com o patrimônio público municipal, pela lateral esquerda medindo 17,55m, limita-se com o Sr. Celso Caldas. Terreno em configuração geométrica de um retângulo, totalizando uma área de 194,62m<sup>2</sup>, com perímetro de 65,48m.

O presente recibo expressa a pura verdade, em juízo e fora dele.

Cantanhede-MA

Cantanhede-MA, 19 de fevereiro de 2021

*Rogério Bezerra Ageme*

**ROGERIO BEZERRA AGEME**

RG nº 107529599-5 CPF nº 893.301.023-87

Vendedor

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Poder Judiciário TJMA. Selc:  
RECPR0010412WV7C82VXAC7IK81\_19/02/2021 14:31:30.  
Ato: 13.17.4. Part(e): ROGERIO BEZERRA AGEME. Rec  
Firma: Autenticidade. Total R\$ 18.11 Emol R\$ 18.31 FERC R\$  
0.50 FADEP R\$ 0.05 FEMP R\$ 0.05 Consulte em  
<http://pjo.tjma.jus.br>

*Thayn MA*  
Escritório



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	32
RUB.	+

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

Nome: FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA  
CPF: 000.835.793-54

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 11:06:18 do dia 22/02/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 21/08/2021.

Código de controle da certidão: **BEA8.C665.8ECF.FAB6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo nossa cidade

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo nossa cidade

Nº	DATA DA CERTIDAO	HORA:	DATA DA IMPRESSAO	HORA DA IMPRESSÃO	DATA VALIDADE
	05/03/2021		05/03/2021		31/12/2021

**Certidão Negativa de Debito Pessoa Física – CNDPF**

**CNPJ/CPF: 000.835.793-54**

*Certificamos que após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, nela NÃO constam débitos de IPTU, (Imposto Territorial Urbano), em nome de: FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA, brasileira, maior, residente nesta cidade de, Cantanhede, - MA. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Municipal o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência. Cabendo, portanto expedir a presente certidão para prova junto aos órgãos Públicos Municipais, Estaduais, Federais, Cartórios e Bancos.*

GABINETE DO SECRETARIO MUNICIPAL DE FAZENDA DO MUNICIPIO DE  
CANTANHEDE ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 2021.

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



CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	34
RUB.	

**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL**

**CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL**

11161488/2021

O TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO, na forma da lei, CERTIFICA que, consultando os sistemas processuais

**NÃO CONSTA**

nenhuma AÇÃO de natureza CRIMINAL em andamento com condenação transitada em julgado contra

**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**

CPF/CNPJ: 000.835.793-54.

Brasília, 22/02/2021 às 11:08 AM

- a) O critério da pesquisa foi o CPF/CNPJ. A informação do CPF/CNPJ acima é de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado ou destinatário.
- b) Processos sigilosos e/ou de segredo de justiça podem não constar nesta certidão.
- c) 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 segurança abaixo.

Certidão: 11161488  
Código de Segurança: D11CEB3D0EDF25F35EE083C9F9953BCF  
Data da Atualização: 22/02/2021 às 11:08 AM



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



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>33</u>
RUB. <u>4</u>

**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 localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, visando funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede-MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Cantanhede – MA.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pelo locatário **Francisca Carla de Jesus Souza**, 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, 08 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004 / 2021
FLS.	36
RUB.	+

**AUTORIZAÇÃO**

Eu, Gersina Loiola de Carvalho Barros, Secretária e Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal de Assistência Social, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação da Senhora Francisca Carla de Jesus Souza, portadora do CPF nº 000.835.793-54, residente na Rua Boa Esperança, S/N, Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede-MA, cujo valor mensal é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) pelo período de 10 (dez) meses, totalizando R\$ 11.000,00 (onze mil, reais), para o exercício de 2021. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 006/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 08 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021 L
FLS. 37
RUB. ✓

**MINUTA DO CONTRATO**

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 0103004/2021  
Dispensa de Licitação nº 006/2021

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pela Sra. Gersina Loiola de Carvalho Barros, Secretária e Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal de Assistência Social, portadora do CPF nº 159.169.103-63, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0103004/2021, **DISPENSA DE LICITAÇÃO** nº 006/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 006/2021** 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;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A QUALIDADE DE VIVER

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	38
RUB.	↓

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

**Parágrafo segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela

LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**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 (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxs), perfazendo o valor global por xxxxxx (xxxxxxx) meses de xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxs), 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 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**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 42
RUB. ↓

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.

### 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.....: 07 Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0702 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcion. do Fundo Mun. de Assistência Social

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PRAÇA PAULO RODRIGUES, 01 - CENTRO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 43
RUB. 4

**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.

### 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

CANTANHEDE/MA  
PROC. 010 3004/202 1  
FLS. 45  
RUB. +

**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, 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004 /2021</u>
FLS. <u>46</u>
RUB. <u>+</u>

Cantanhede/MA, 08 de março de 2021

**SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO**

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

Senhor Advogado,

Encaminha-se o processo administrativo nº 0103004/2021, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 006/2021 que tem como objeto a Locação de imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social

PARECER JURÍDICO

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0103004/2021**

**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 imóveis destinados ao funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede-MA.

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

Era o que cabia relatar.

**DA ANÁLISE**

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

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

Ressalta-se que a característica do imóvel é de suma importância, de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis no entorno. Assim, de acordo com laudo de avaliação de imóvel, constata-se que este é o mais apropriado a atender as necessidades do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social do município de Cantanhede-MA.

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

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

#### **DO PARECER**

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

Cantanhede, 08 de Março de 2021.



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





CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	49
RUB.	↓

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0103004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 006/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar a senhora **Francisca Carla de Jesus Souza**, portadora CPF: 000.835.793-54, proprietária do imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, para a locação do imóvel acima descrito destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

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

O valor mensal é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) pelo período de 10 (dez) meses, totalizando o valor global de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), para o exercício de 2021.

ÓRGÃO.....: 07 Fundo Municipal de Assistência Social  
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0702 Fundo Municipal de Assistência Social  
PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcion. do Fundo Mun. de Assistência Social  
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Cantanhede - MA, 11 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 50
RUB. †

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

### AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

#### PUBLICAÇÃO NO MURAL

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0103004/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 006/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a senhora **Francisca Carla de Jesus Souza**, portadora do CPF: 000.835.793-54, proprietária do imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. cujo valor mensal é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) pelo período de 10 (dez) meses, tendo como valor global R\$ 11.000,00 (onze mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: **ÓRGÃO:** 07 Fundo Municipal de Assistência Social; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0702 Fundo Municipal de Assistência Social; **PROJETO/ATIVIDADE:** 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcionamento do Fundo Mun. de Assistência Social; **ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Cantanhede-MA, 09 de março de 2021. Gersina Loiola de Carvalho Barros, Secretária Municipal de Assistência Social.

Cantanhede - MA, 11 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*

Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>51</u>
RUB. <u>4</u>

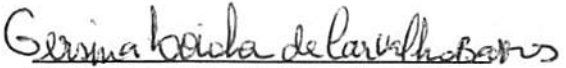
**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

O Fundo Municipal de Assistência Social de Cantanhede/MA, convoca a senhora Francisca Carla de Jesus Souza, residente e domiciliado à Rua Boa Esperança, S/N, – Centro – Cantanhede – MA, inscrita no CPF nº 000.835.793-54, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 006/2021.

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

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

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 11 de março de 2021.

  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social

Recebi em: 11/03/2021.

Nome completo: Francisca Carla de Jesus Souza

CPF nº: 00083579354



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004 / 2021
FLS.	52
RUB.	4

### CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20210025  
Processo Administrativo nº 0103004/2021  
Dispensa de Licitação nº 006/2021

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito 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 pela Sra. Gersina Loiola de Carvalho Barros, Secretária e Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Assistência Social, portadora do CPF nº 159.169.103-63, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, a Senhora Francisca Carla de Jesus Souza, portadora do CPF nº 000.835.793-54, residente na Rua Boa Esperança, S/N, Bairro Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominada **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0103004/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 006/2021, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 006/2021 e a proposta da LOCADORA.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

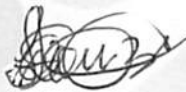
O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização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

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

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

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

  
www.cantanhede.ma.gov.br  
semas@cantanhede.ma.gov.br



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004/2021
FLS.	53
RUB.	

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se 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;
- IV. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - 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.

**Parágrafo terceiro** - Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004/2021
FLS. 55
RUB. 4

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), perfazendo o valor global de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta: 22.614-9, 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 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 LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

**Parágrafo quinto** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se 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 da LOCADORA, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

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

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

www.cantanhede.ma.gov.br  
semas@cantanhede.ma.gov.br

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

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

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

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

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

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

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

I	(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 10 (dez) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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

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

**Parágrafo terceiro** - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita 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 da LOCADORA.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 /2021
FLS. 57
RUB. 4

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 subseqüentes.

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ÓRGÃO.....: 07 Fundo Municipal de Assistência Social

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0702 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO/ATIVIDADE: 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcion. do Fundo Mun. de Assistência Social

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade 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** – A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

www.cantanhede.ma.gov.br  
semas@cantanhede.ma.gov.br

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo quarto** - As multas devidas e/ou prejuízos causados 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.

**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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA	
PROC.	0103004 / 2021
FLS.	59
RUB.	†

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 a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos 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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, 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, desmoração, 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 a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

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



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
respostando sempre melhor

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 /2021
FLS. 60
RUB. <input type="checkbox"/>

### 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 LOCATÁRIA e LOCADORA (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, 12 de março de 2021

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social  
**LOCATÁRIA**

*Francisca Carla de Jesus Souza*  
FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA  
CPF nº 000.835.793-54  
**LOCADORA**

Testemunhas:

*Maria Vanda Gurgel de Sousa*  
Nome:  
CPF: 003 120153 41

Nome:  
CPF:



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 0103004 /2021
FLS. 61
RUB. 4

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 20210025** – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0103004/2021. PARTES: Fundo Municipal de Assistência Social do Município de Cantanhede - MA e a senhora Francisca Carla de Jesus Souza, residente e domiciliada à Rua Boa Esperança, S/N, Bairro Centro, Cantanhede/MA., inscrita no CPF sob o 000.835.793-54, **OBJETO:** Locação de imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social deste Município. **VIGENCIA:** 12/03/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** Valor mensal R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), perfazendo o valor global de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), pelo período de 10 (dez) meses. **DOTAÇÃO: ÓRGÃO:** 07 Fundo Municipal de Assistência Social; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0702 Fundo Municipal de Assistência Social; **PROJETO/ATIVIDADE:** 08 244 0002 0.062 Manut. e Funcionamento do Fundo Mun. de Assistência Social; **ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 006/2021, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, **RECURSOS:** Próprios. Cantanhede - MA, 12/03/2021, Gersina Loiola de Carvalho Barros, Secretária Municipal de Assistência Social.

Cantanhede - MA, 12 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*  
Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>62</u>
RUB. <u>f</u>

**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 o **Fundo Municipal de Assistência Social de Cantanhede/MA** e a Senhora **Francisca Carla de Jesus Souza**, conforme se segue:

**FISCAL DO CONTRATO:**

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

**REFERENTE:**

PROCESSO Nº 0103004/2021

CONTRATO Nº 20210025

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Av. Dep. Lister Caldas, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede/MA.

DATA DE ASSINATURA: 12/03/2021

VIGÊNCIA: 10 (dez) 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 12 de março de 2021.

*Gersina Loiola de Carvalho Barros*

Gersina Loiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>0103004/2021</u>
FLS. <u>63</u>
RUB. <u>←</u>

À Senhora  
**FRANCISCA CARLA DE JESUS SOUZA**  
CPF: 000.835.793-54  
ENDEREÇO: Rua Boa Esperança, S/N, Bairro Centro, Cantanhede -MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMÓVEL - CONTRATO N° 20210025**

Prezada,

Pelo presente autorizo a locação do imóvel com área construída de 140,00 m<sup>2</sup>, bem como um terreno, totalizando 180,00 m<sup>2</sup>, conforme Laudo de Avaliação de Engenharia, emitido pela Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA, em 02 de março de 2021, para funcionamento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social do Município de Cantanhede – MA, conforme consta do Processo Administrativo n° 0103004/2021, Dispensa de Licitação n° 006/2021, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 12 de março de 2021

*Gersina Lóiola de Carvalho Barros*  
Gersina Lóiola de Carvalho Barros  
Secretária Municipal de Assistência Social

RECEBIDO EM 12/03/2021.

*Francisca Carla de Jesus Souza*

NOME:

CPF: 000 835 793 54