



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
RECONSTRUINDO A ESSA CIDADE

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>2306001</u> / 2021 ✓
FLS. <u>01</u>
RUB. _____ ✓

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

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 23 de junho de 2021, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2306001/2021, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA. Com este fim e para constar, eu, Antônio Carlos Costa, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Cantanhede - MA, 23 de junho de 2021.

*Antônio Carlos Costa*

**Antônio Carlos Costa**

**Setor de Protocolo**



PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
PROGRESSO PARA TODOS

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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001/2021 ↓
FLS.	02 ↓
RUB.	↓

Memorando nº 2306001/2021

Cantanhede/MA, 23 de junho 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 de uma Casa de Apoio para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, solicitamos que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria e emissão de laudo de avaliação com valor estimado para locação do imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Centro, Cantanhede/MA, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
Município de Cantanhede - MA

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

CANTANHEDE/MA	
PROC. 2306001	/2021
FLS. 03	
RUB.	

Ofício nº 2506001/2021

Cantanhede - MA, 25 de junho de 2021.

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

Prezado Senhor,

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

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

Atenciosamente,

  
**MÁRCIO ARAUJO COSTA**  
Engenheiro Civil

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



**OBJETO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** AV. NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, CENTRO,  
CANTANHEDE - MA.

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

**CREA:** 11320 D-MA

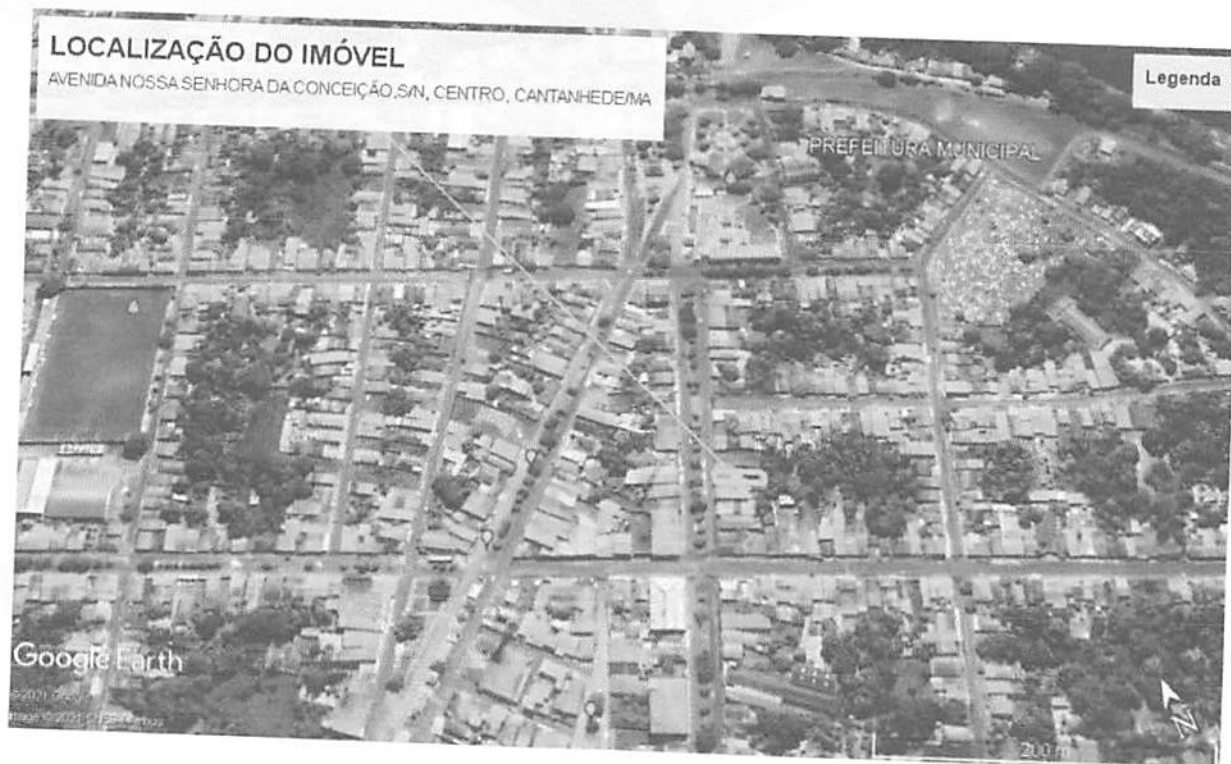


**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2306001/2021  
FLS. 05  
RUB. 4

## 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



### 3.2. Caracterização da Região:

O imóvel está localizado em área residencial e comercial, na região central do 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 Hospital Municipal, mercearias, lojas de móveis e eletrodomésticos, entre outros.

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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306004/2021
FLS.	07
RUB.	+

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

O objeto ora descrito, instalado na Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/n, Centro, Cantanhede/MA, informa que **RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**, inscrito no CPF: 459.708.073-20, exerce a 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 avaliado, 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 avaliado, como objeto de estudo da presente avaliação, localiza-se na Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/n, Centro, Cantanhede, estado do Maranhão, e está demonstrado conforme representação abaixo:



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/2021
FLS. 08
RUB. J

### 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 Nossa Senhora da Conceição.

O terreno possui área total de 197,00 m<sup>2</sup> com perímetro de 77,00 m, conforme levantamento realizado pelo avaliando.

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

Conforme levantamento realizado pelo avaliando, o imóvel avaliado é composto de 02 pavimentos (térreo e superior), possuindo uma área construída de 119,00 m<sup>2</sup> cada, totalizando 238,00 m<sup>2</sup>; quanto a sua divisão interna, apresenta, no pavimento térreo: 01 amplo salão comercial, 01 banheiro localizado aos fundos, 01 área livre/quintal; no pavimento superior: 01 terraço/varanda, 01 sala de estar, 03 quartos (destes, 01 suíte), 01 copa/cozinha, 01 banheiro social. (Fotos em anexo).

A estrutura do prédio é constituída por alvenaria de tijolo cerâmico revestido em argamassa de cimento: areia em toda a sua totalidade. Apresenta cobertura em madeira de lei com telhas cerâmicas, laje de concreto, forro em





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

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/202 ↓
FLS. 09
RUB. f

PVC em todos os compartimentos do imóvel no pavimento superior (exceto varanda).

O edifício encontra-se em ótimo estado de conservação, necessitando apenas de retoques pontuais de pintura e limpeza superficial. Possui toda a sua pavimentação interna revestida em piso em porcelanato e cerâmico. As paredes de todos os cômodos do edifício estão devidamente pintadas com tinta látex PVA. As esquadrias são constituídas de portas de madeira, portão de rolo (entrada principal no térreo), porta de alumínio (acesso ao pavimento superior) e janelas de correr de alumínio com gradil metálico (quartos e sala), janelas de madeira (copa-cozinha). As instalações elétricas e hidráulicas estão funcionando normalmente.

#### 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, 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 **900,00**, considerando os elementos construtivos quanto a nível de acabamento e as particularidades da área edificada.



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo a vida da cidade

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/2021
FLS. 11
RUB. ↓

**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 **1,0** devido ao imóvel está localizado em uma via pavimentada, e de bom fluxo 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:

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:	96,00	1250,00

PRÉDIO COMERCIAL, CENTRO, MATÕES DO NORTE/MA		
MÉDIA		894,00

ITEM	FATORES UTILIZADOS	VALOR
01	Fator transposição	$900,00/894,00 =$ 1,006
02	Fator oferta	0,9
03	Fator Localização	1,0
04	Fator Acesso	1,0
05	Fator Área do terreno	1,0

5.1. Memória de cálculo:

Valor Homogeneizado:  $894 \times 1,006 \times 0,9 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 809,42 \text{ R\$/m}^2$

Valor do imóvel = Valor Unitário x área

Valor do imóvel =  $809,42 \times 238,00 \text{ m}^2$

Valor do imóvel = R\$ 192.643,76

VALOR ADOTADO PELO AVALIANDO: R\$ 200.000,00

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:  $200.000,00 \times 1,0\% = 2.000,00$

VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 2.000,00

## 6. ENCERRAMENTO


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

Importa o presente laudo o valor de: R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

**VALOR REFERENCIAL DE LOCAÇÃO: R\$ 2.000,00 (Dois Mil 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, 25 de junho de 2021.



Márcio Araújo Costa  
Engenheiro Civil  
CREA: 11320 D-MA

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

**1. ANEXOS FOTOGRÁFICOS**

*Fotografia 1- Fachada Frontal*





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

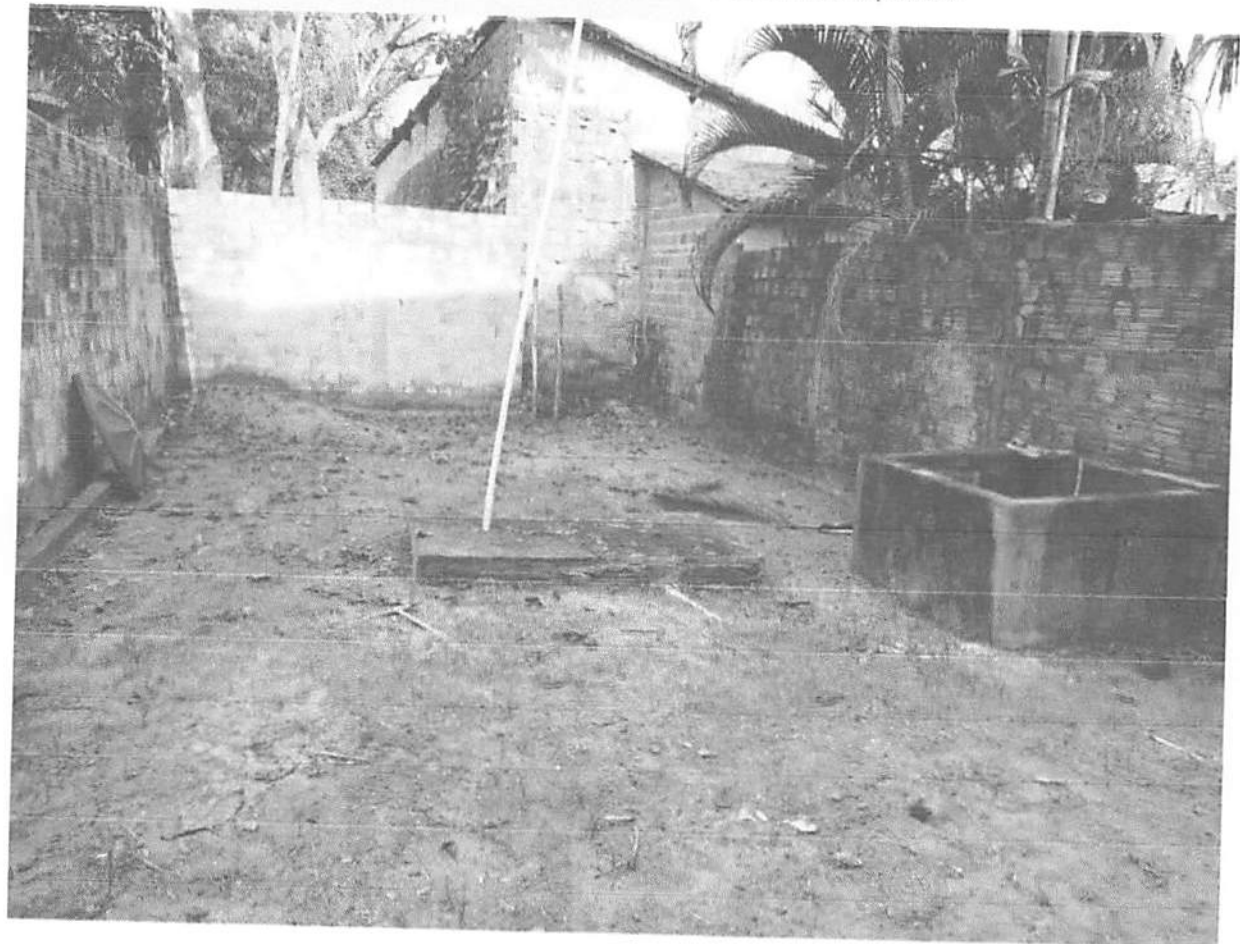
CANTANHEDE/MA  
PROC. 2306001/2021  
FLS. 15  
RUB. ↓

*Fotografia 2- Pav. Térreo - Amplo salão comercial*



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

*Fotografia 3 – Pav. Térreo - Área livre /quintal*







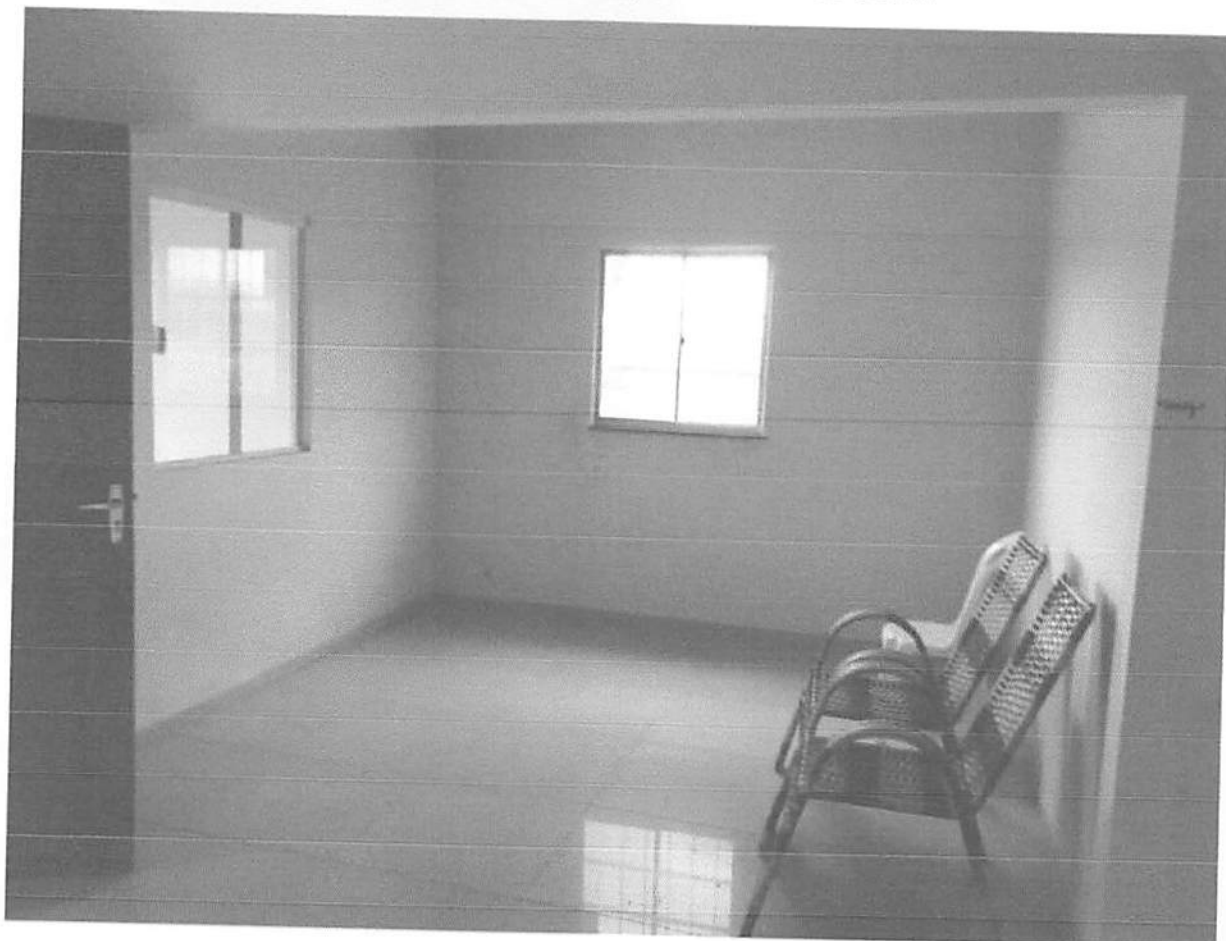
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

*Fotografia 4 – Pav. Superior - Varanda/ Terraço*



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

*Fotografia 5- Pav. Superior - Sala de Estar*

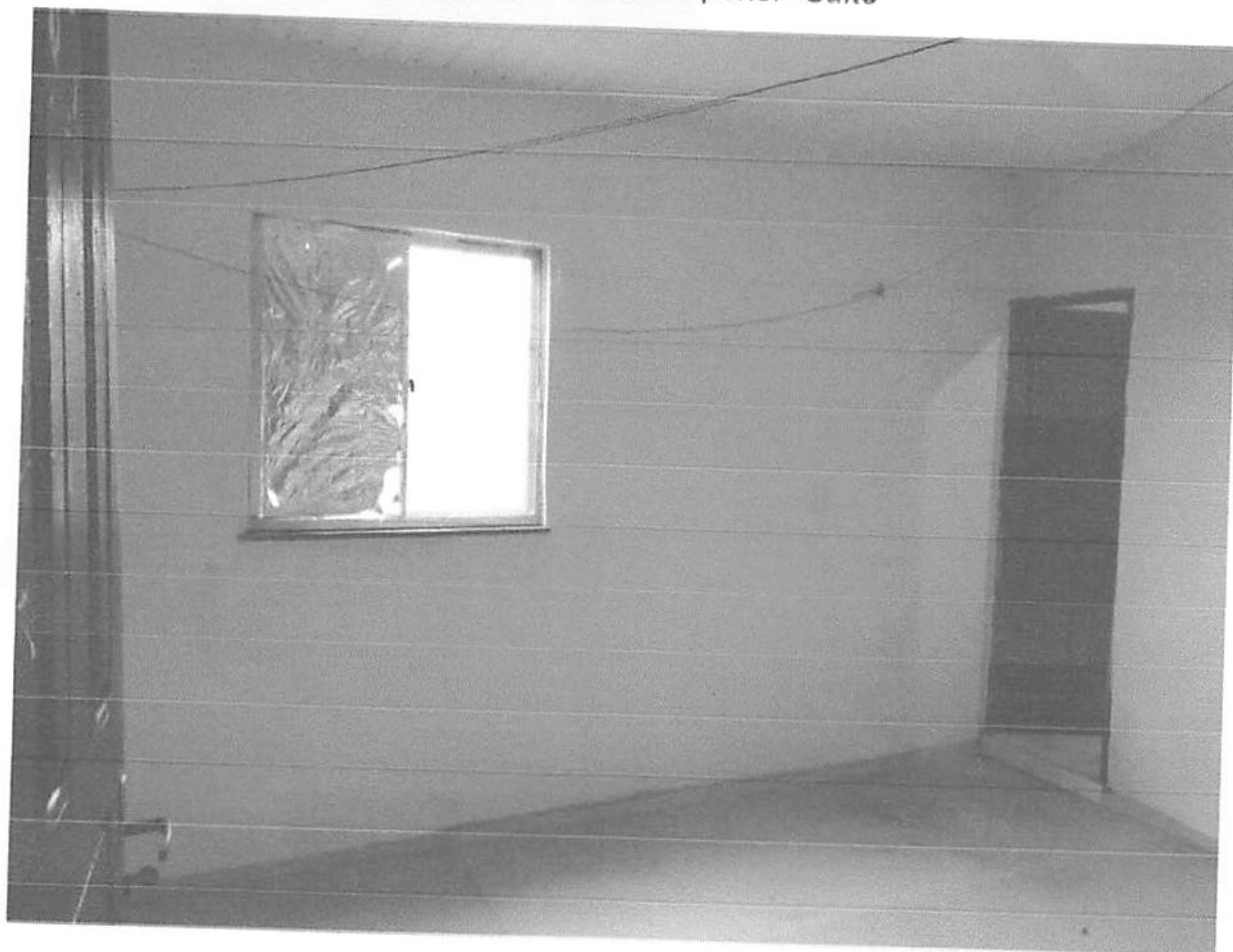




**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CANTANHEDE/MA  
PROC. 2306001/202 ↓  
FLS. 19  
RUB. A

*Fotografia 6- Pav. Superior- Suite*

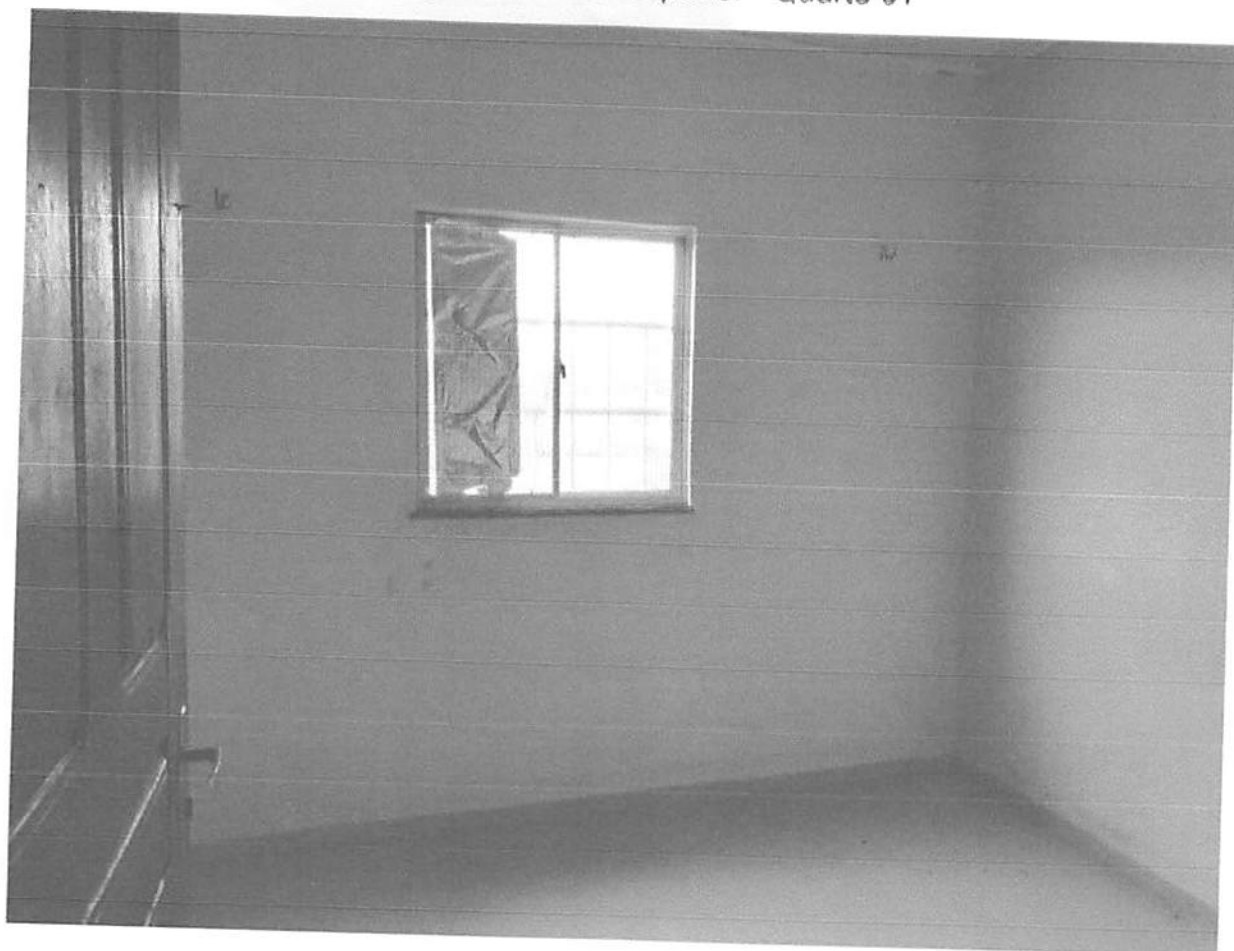




CANTANHEDE/MA
PROC. 2306004/2021
FLS. 20
RUB. +

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

*Fotografia 7- Pav. Superior - Quarto 01*

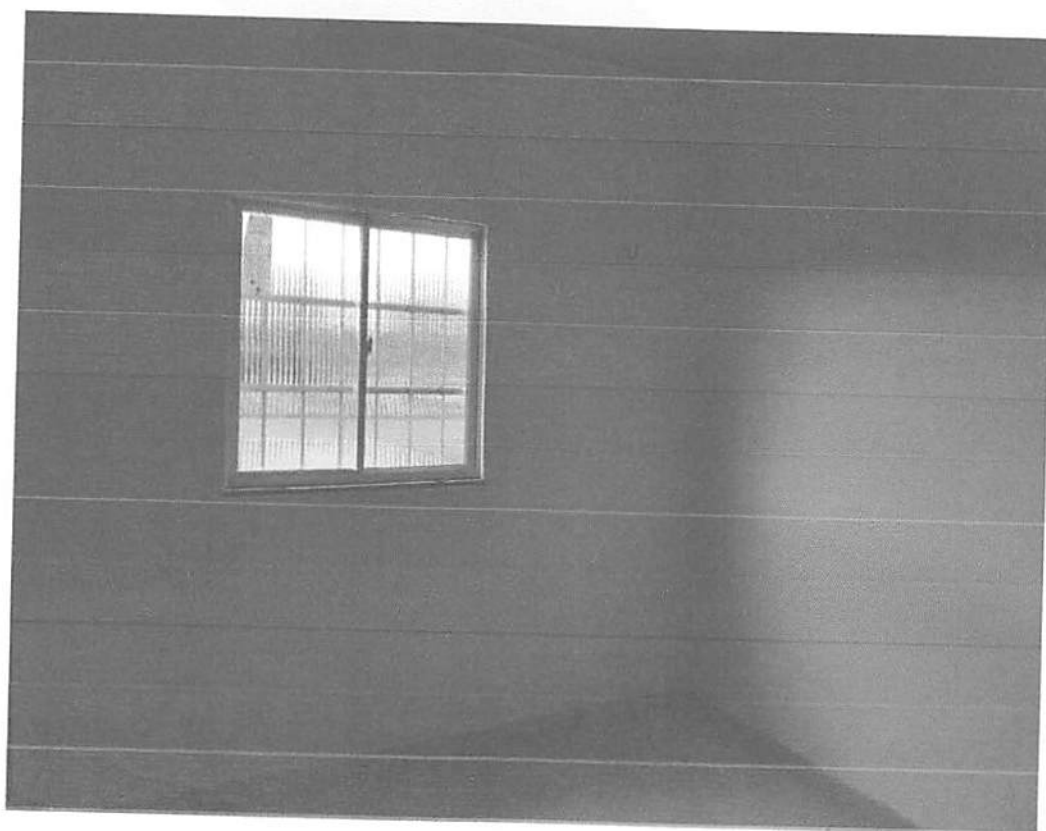




CANTANHEDE/MA
PROC. <u>2306001/2021</u>
FLS. <u>21</u>
RUB. <u>f</u>

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

*Fotografia 8- Pav. Superior- Quarto 02*



*Fotografia 9- Pav. Superior - Copa - Cozinha*



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

*Fotografia 10- Pav. Superior - Banheiro*





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
Município de Cantanhede - MA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/2021
FLS.	24

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

MEMORANDO Nº 2806001/2021

Cantanhede- MA, 28 de junho 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 Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede/MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio à Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede-MA, cujo valor mensal estimado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Atenciosamente,

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





PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO O BEM DA CIDADANIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SETOR DE CONTABILIDADE

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001/2021
FLS.	25
RUB.	

Memorando nº 2806001/2021

Cantanhede - MA, 28 de junho de 2021.

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

Prezado Secretário,

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

ÓRGÃO.....: 03 Secretaria Municipal de Administração  
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração  
PROJETO/ATIVIDADE: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcion. da Sec. Mun. de Administração  
ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física  
VALOR: R\$ 20.000,00  
FONTE: 0100000000  
SUPLEMENTADA: ( ) SIM NÃO ( X )

Atenciosamente,

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROSPERIDADE POR UM MUNICÍPIO MELHOR

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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001/1202 1
FLS.	26
RUB.	↓

**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 de uma Casa de Apoio para a Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro de 60,00% no elemento de despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa Física.

Cantanhede - MA, 28 de junho de 2021.

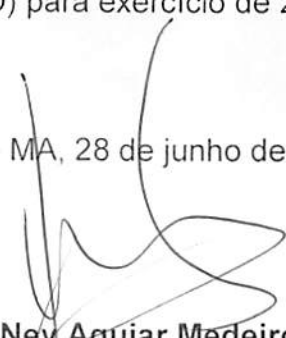
*Raquel C. de Souza*  
Raquel Coimbra de Souza  
CRC/MA 013094

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

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

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede – MA. Na qualidade de Secretário e Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa para o objeto possui adequações orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2021.

Cantanhede - MA, 28 de junho de 2021.



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

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

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2021:

**ÓRGÃO**.....: 03 Secretaria Municipal de Administração  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0301 Secretaria Municipal de Administração  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração  
**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\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Cantanhede - MA, 28 de junho de 2021.



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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
*respostando na sua cidade*

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

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/2021
FLS. 29
RUB. 4

OFICIO Nº 2806001/2021

Cantanhede (MA), 28 de junho de 2021.

Ao Senhor  
**RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**  
CPF nº 459.708.073-20  
Endereço: RUA RIO BRANCO, 07, 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 Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede, para o funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração 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 (Copia);
- 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,

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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001 / 1202 ↓
FLS.	30
RUB.	

Ao Senhor

**Jackson Ney Aguiar Medeiros**  
Secretário Municipal de Administração  
Município de Cantanhede/MA.

Encaminho anexo a documentação solicitada e apresento minha proposta de preços para a locação do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede, para o funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do município, com as seguintes condições abaixo descritas:

### PROPOSTA DE PREÇOS

Valor da locação mensal: R\$ 2.000,00 (dois mil e cem reais).

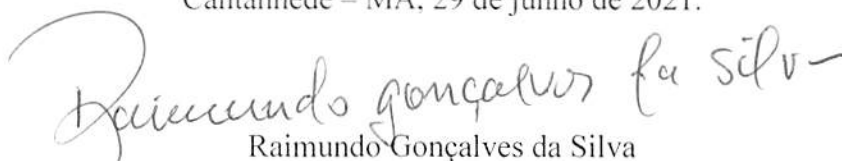
Prazo: 06 (seis) meses.

Valor da locação total geral R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Proposta válida até 60 dias, a partir da assinatura.

Informações Bancárias: Agência: 1734-5 – Conta: 13.460-0 – Banco do Brasil S/A

Cantanhede – MA, 29 de junho de 2021.



Raimundo Gonçalves da Silva

CPF: 459.708.073-20

CANTANHEDE/MA  
PROC. 230600/2021  
FLS. 31  
RUB. +

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1526172331

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1526172331

Nome: RAIMUNDO GONCALVES DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF: 183242820013 SSP MA

CPF: 459.708.073-20 DATA NASCIMENTO: 09/11/1971

FILIAÇÃO: ENOQUE XIMENES DA SILVA  
A CATARINA GONCALVES DA SILVA

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB: 2,3

Nº REGISTRO: 03143425697 VALIDADE: 23/11/2022 1ª HABILITAÇÃO: 07/12/1997

OBSERVAÇÕES:

*Raimundo goncalves da silva*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL: SAO LUIS, MA DATA EMISSÃO: 23/11/2017

42950658400  
4A036743336

MARANHÃO

CANTANHEDE/MA  
 PROC. 2300001/2021  
 FLS. 32  
 RUB. 4

Nota Fiscal / Fatura de Energia Elétrica [Serie B]  
 Nº da Fatura: 002104002103998 002403998 5253/AA  
 Instalação: 5564220



**Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.**  
 Alameda A, Qd SQS, nº 100, Logradouro Guatandinha,  
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900  
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,  
 Informe este número.

Conta do Mês: **05/2021**      Vencimento: **01/06/2021**      Conta Contrato: **5564220**

**Dados do cliente**

**RAIMUNDO GONCALVES DA SILVA**

R. RIO BRANCO /  
 CENTRO 65165-000 CANTANHEDE - MA  
 Nr. Parceiro de Logotipo: 5564263  
 Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B3  
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASE  
 Classificação Comercial  
 Perda no Ramal (kWh): 0,00

CPF: 459.708.013 20  
 Tensão Nom.: 220 V FIO  
 UI/Seq: CH1/B002 270  
 Nr. Medidor: 1546283  
 Fator de Potência: 0

**Datas**

Emissão: 25/05/2021      Apresentação: 25/05/2021      Previsão próxima leitura: 24/06/2021

**Demonstrativo de Faturamento**

Formeimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	78	0,628210	48,99
Adicional Band. Amarela			0,11
Adicional Band. Vermelha			2,90
ICMS			13,99
PIS			0,71
COFINS			3,26
<b>Itens Financeiros</b>			
Cip Hom Pub Pref Munic			6,31



**Total a pagar: R\$ 76,27**

**Informações de tributos**

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	20,00000	11,91	
PIS	55,97	1,2662	0,71
COFINS	55,97	5,8322	3,26

**Reservado ao Fisco**

848800213997721423186811820/  
 Período Fiscal: 25/05/2021  
 Número do Programa Social:

**Histórico do Consumo (kWh)**

CONSUMP	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI
	77	84	87	81	89	85	78	84	72	73	111	46	78

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

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Ctd. Dias	Resolução Anel
1,30	27/04/2021	25/05/2021	28	27/08/20
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ative Total	26.918	26.996	78	0,628210

**Revisão de Vencimento**

**Informações para o cliente**

Períodos Band. Tarifa: Amarela: 28/04 - 30/04 Vermelha: 01/05 - 25/05 + Bandeira Maio 2021: vermelha (pot. 1) custo adicional de R\$ 4,169 a cada 100 kWh



**CERTIDÃO**

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>2306001202 1</u>
FLS. <u>33</u>
RUB. <u>+</u>



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

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

**Nome: RAIMUNDO GONCALVES DA SILVA**  
**CPF: 459.708.073-20**

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 16:20:27 do dia 17/06/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/12/2021.

Código de controle da certidão: **0596.5014.6264.3C19**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página  
para impressão



CANTANHEDE/MA	
PROC.	230000/2021
FLS.	39
RUB.	+

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

**Nº Certidão:** 041563/21

**Data da Certidão:** 17/06/2021 16:12:31

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 45970807320

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

**Validade da Certidão:** 120 (cento e vinte) dias: 15/10/2021.

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

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 17/06/2021 16:12:31



CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/1202
FLS.	35
RUB.	

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

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 173627/21

Data da Certidão: 17/06/2021 16:10:25

CPF/CNPJ 45970807320 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

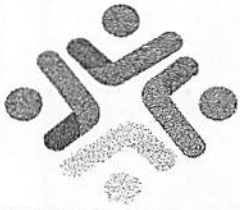
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, obstando pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 15/10/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

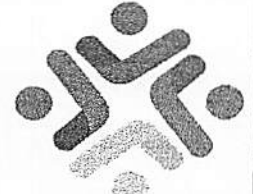
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**



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 IMPRESSÃO	HORA:	DATA VALIDADE
	05/05/2021	10:17	05/05/2021	10:17	05/09/2021


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

**CNPJ/CPF: 459.708.073-20**

*Certificamos que após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, nela NÃO constam débitos de **TRIBUTOS MUNICIPAIS**, com referência a um (01) imóvel localizada na Av. Nossa Senhora da Conceição, medindo em área construída 310,62m<sup>2</sup>. Em nome de: **RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, residente Av. Rio Branco, nº 07 bairro centro das 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 MAIO DE 2021.**

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

CANTANHEDE/MA  
PROC. 230600/12021  
FLS. 37  
RUB. 





CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/202 1
FLS.	38
RUB.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
HABITE-SE

A Prefeitura Municipal de Cantanhede (MA), através da Secretaria de Infraestrutura, analisando as condições de utilização do imóvel localizado à Av. N.S. da Conceição, s/nº, Centro – Cantanhede - Ma, de propriedade do Sr. Raimundo Gonçalves da Silva, cpf – 459.708.073-20, para utilização do imóvel comercial/residencial nesta cidade, edificada em um terreno FOREIRO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações.

\*FRENTE: Medindo 6,22m, limitando-se com a Av. N. S. da Conceição.

\*LATERAL DIREITA: Medindo 29,46m, limitando-se com Srª Nenzinha.

\*LATERAL ESQUERDA: Medindo 29,46m, limitando-se com Sr. Dilson Ribeiro.

\*FUNDO: Medindo 6,22m, limitando-se com Srª Izabel Variedades.

O fechamento das medidas com área de 183,24m<sup>2</sup>, e com perímetro 91,36m, formando-se uma figura geométrica semelhante a um retângulo fechado.

Construção de uma unidade comercial/familiar, com 02 pavimento.

**Térreo:**

SALÃO COMERCIAL COM ESCRITÓRIO, COZINHA E BANHEIRO

AC=124,88m<sup>2</sup>

**Superior:**

VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, COPA/COZINHA, BANHEIRO 01, QUARTO 01, QUARTO 02 e SUITE, AC=126,38 m<sup>2</sup>.

QUINTAL= 54,83m<sup>2</sup>

Com serviços de água e luz apto para ser utilizado, imóvel existente em excelente estado de conservação.

Cantanhede (Ma), 04/11/2016

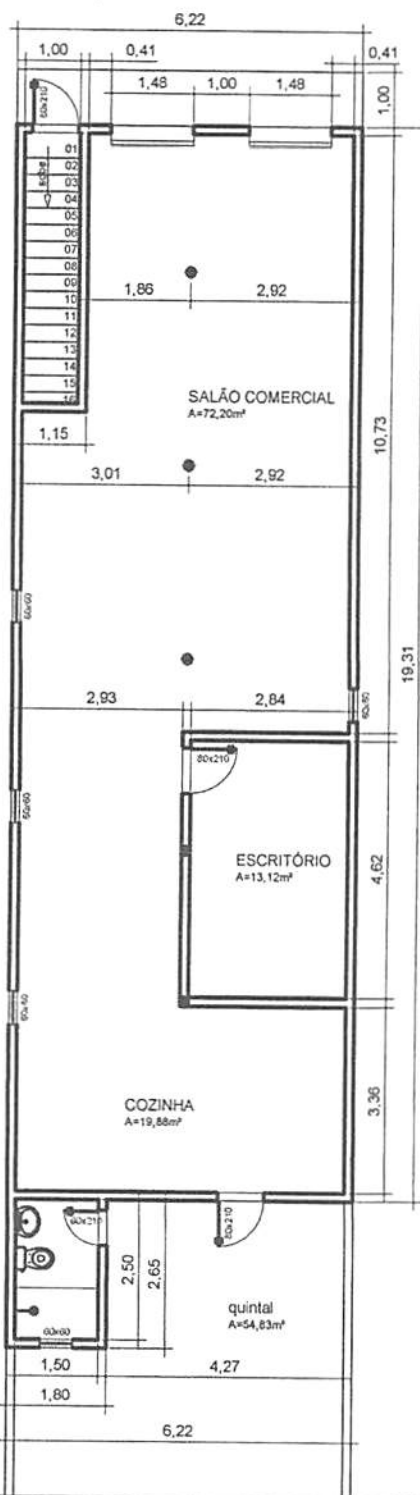
Antônio A. S. Teixeira

Secretário de Infraestrutura

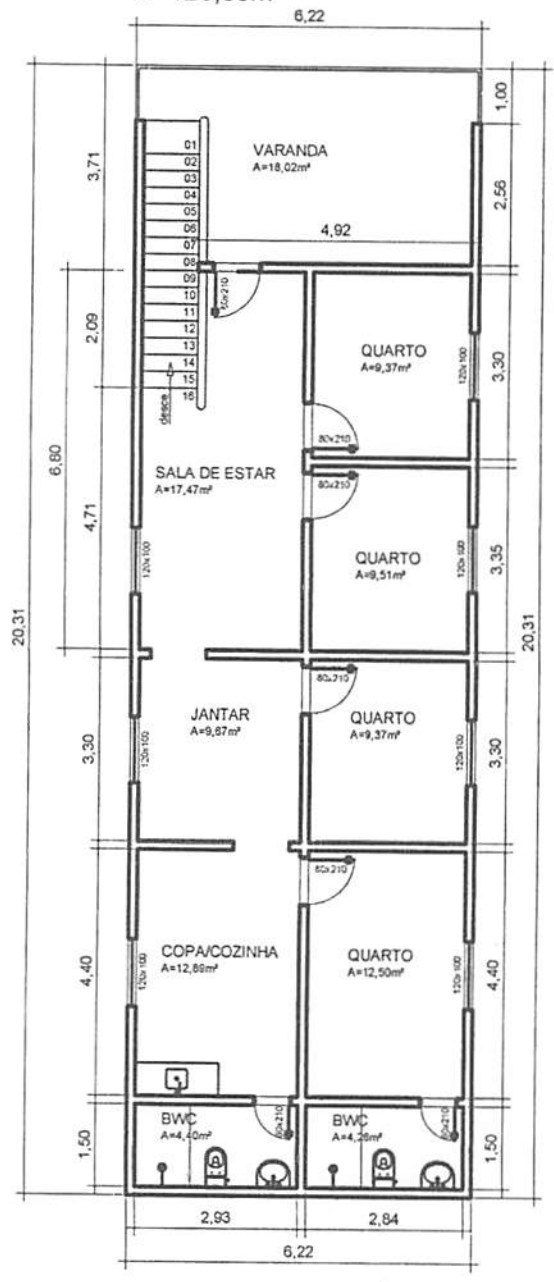
Contato: [sinfra@cantanhede.ma.gov.br](mailto:sinfra@cantanhede.ma.gov.br)

(98) 98401 6563

PLANTA BAIXA TÉRREO  
 A=124,88m<sup>2</sup>



PLANTA BAIXA SUPERIOR  
 A=126,38m<sup>2</sup>



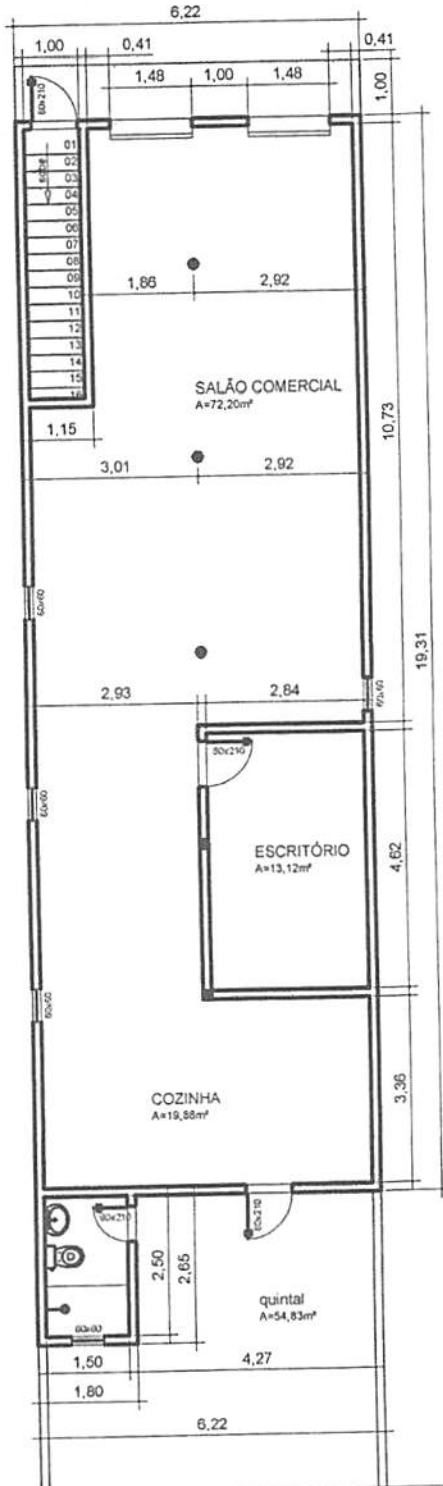
A. TERRENO: 183,24m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO: 71,36m  
 A. C. TERREO: 124,88m<sup>2</sup>  
 A. C. SUPERIOR: 126,38m<sup>2</sup>  
 A. COBERTURA: 000m<sup>2</sup>  
 ESCALA: S/ESCALA  
 DATA: OUT./2016  
 CADISTA:

PROPRIETÁRIO: **RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**  
 OBRA: **COMERCIAL E RESIDENCIAL**  
 LOCAL: **AV. NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO S/Nº - CENTRO CANTANHEDE - MARANHÃO**  
 TÍTULO: **PLANTAS BAIXA**  
 VISTO SECRETÁRIO:

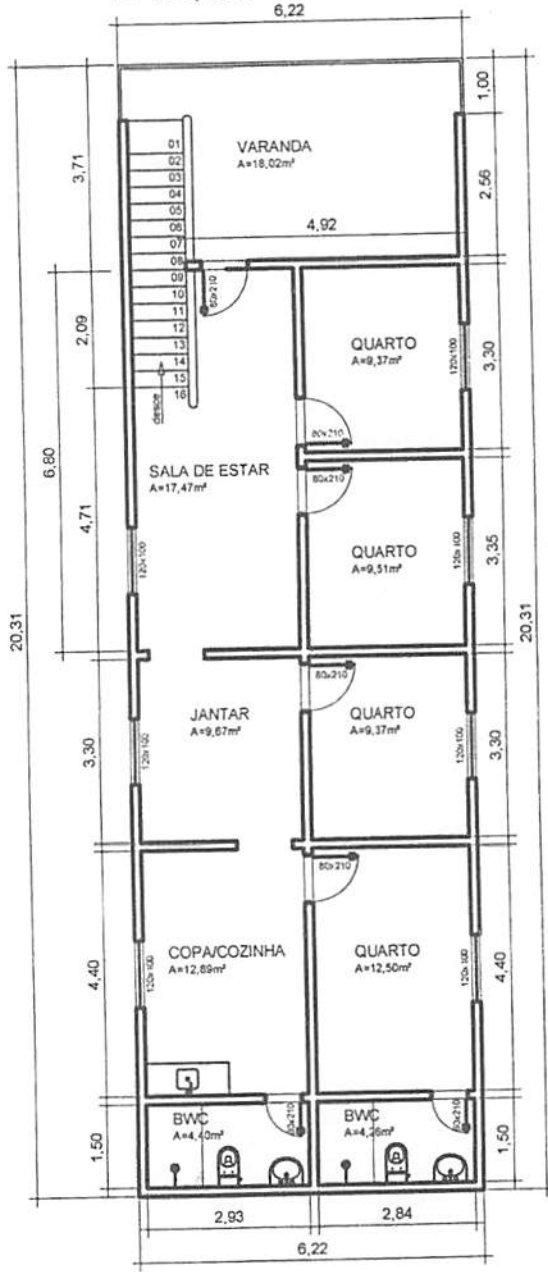
PRANCHA Nº: **01/01**  
 ARQUIVO:

*Antonio Araújo Silva Teixeira*  
 Assessor Municipal da Prefeitura Municipal de Cantanhede

PLANTA BAIXA TÉRREO  
 A=124,88m<sup>2</sup>



PLANTA BAIXA SUPERIOR  
 A=126,38m<sup>2</sup>



A. TERRENO:  
183,24m<sup>2</sup>  
 PERÍMETRO:  
71,36m  
 A. C. TERREO:  
124,88m<sup>2</sup>  
 A. C. SUPERIOR:  
126,38m<sup>2</sup>  
 A. COBERTURA:  
000m<sup>2</sup>  
 ESCALA:  
S/ESCALA  
 DATA:  
OUT./2016  
 CADISTA:

PROPRIETÁRIO:  
**RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**  
 OBRA:  
COMERCIAL E RESIDENCIAL  
 LOCAL:  
AV. NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO S/Nº - CENTRO  
CANTANHEDE - MARANHÃO  
 TÍTULO:  
PLANTAS BAIXA  
 VISTO SECRETÁRIO:  
*Antonio Araújo Silva Teixeira*  
 Secretário Municipal de  
 Engenharia

PRANCHA Nº.:  
**01/01**  
 ARQUIVO:



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

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

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

A escolha do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, visando funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

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

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pelo locatário **Raimundo Gonçalves da Silva**, é compatível com os demais de sua categoria praticados no Município, e está dentro do valor estimado conforme parecer prévio de avaliação.

Informamos que o Preço praticado pelo, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Cantanhede-MA, 29 de junho de 2021.



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

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

**AUTORIZAÇÃO**

Eu, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO, a Contratação do Senhor Raimundo Gonçalves da Silva, portador do CPF nº 459.708.073-20, residente na Rua Rio Branco, 07, Bairro Centro, Cantanhede/MA, para locação do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede-MA, cujo valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2021. Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação 012/2021. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Cantanhede - MA, 30 de junho de 2021.



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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
Processo Administrativo nº 2306001/2021  
Dispensa de Licitação nº 012/2021

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, portador do CPF nº 003.561.893-09, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, Município de Cantanhede, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2306001/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 012/2021, 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 Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 012/2021** 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 precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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

O **LOCADOR** obriga-se a:

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
necessário ao seu acesso

CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/1202.1
FLS.	78

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

### SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

**Parágrafo primeiro** - O LOCATÁRIO fica desde já 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 pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo nossa cidade

CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/1202
FLS.	70
RUB.	

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

### CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

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

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

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

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

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

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

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

**Parágrafo quinto** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que 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 o LOCATÁRIO.

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

**Parágrafo doze** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que 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 ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

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

#### 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 subseqüentes.

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ÓRGÃO.....: 03 Secretaria Municipal de Administração

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0301 Secretaria Municipal de Administração

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

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

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

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará 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., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

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

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



CANTANHEDE/MA  
PROC. 230600/2021  
FLS. 51  
RUB. [assinatura]

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**LOCADOR**

Testemunhas:

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

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



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001/2021
FLS.	52

Cantanhede/MA, 30 de junho 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 2306001/2021, com minuta de contrato, da Dispensa de Licitação nº 012/2021 que tem como objeto a Locação de imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

Colocamo-nos a sua disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

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

**PARECER JURÍDICO**

**PARECER PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2306001/2021**

**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 de uma Casa de Apoio para a Secretaria Municipal de Administração 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 justificção 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 da Casa de Apoio para a Secretaria Municipal de Administração 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, 30 de Junho de 2021.



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

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

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2306001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 012/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o senhor **Raimundo Gonçalves da Silva**, portador do CPF: 459.708.073-20, proprietária do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, para a locação do imóvel acima descrito destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

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

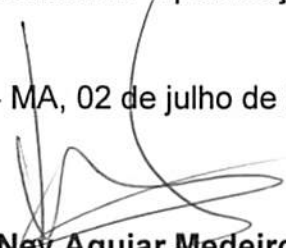
O valor mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, totalizando o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2021.

**ÓRGÃO**.....: 03 Secretaria Municipal de Administração  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA**: 0301 Secretaria Municipal de Administração  
**PROJETO/ATIVIDADE**: 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração  
**ELEMENTO DA DESPESA**: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Cantanhede - MA, 02 de julho de 2021.

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

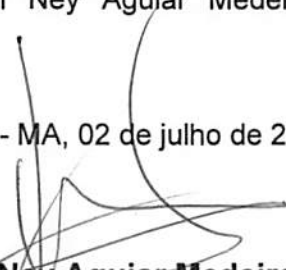
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PUBLICAÇÃO NO MURAL**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2306001/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 012/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Raimundo Gonçalves da Silva**, portadora do CPF: 459.708.073-20, proprietário do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: **ÓRGÃO:** 03 Secretaria Municipal de Administração; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 Secretaria Municipal de Administração; **PROJETO/ATIVIDADE:** 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração; **ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Cantanhede-MA, 02 de julho de 2021. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 02 de julho de 2021.



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



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


**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

A Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA, convoca o senhor Raimundo Gonçalves da Silva, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, 07, – Bairro Centro – Cantanhede – MA, inscrita no CPF nº 459.708.073-20, para assinatura do contrato da Dispensa de Licitação nº 012/2021.

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

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

Cantanhede, Estado do Maranhão - MA, 02 de julho de 2021.



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

Recebi em: 02/07/2021.

Nome completo: Raimundo Gonçalves da Silva

CPF nº: 459708073-20

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CONTRATO

Contrato Administrativo nº 20210182  
Processo Administrativo nº 2306001/2021  
Dispensa de Licitação nº 012/2021

O MUNICÍPIO DE CANTANHEDE/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 06.156.160/0001-00, com sede na Praça Paulo Rodrigues, nº 01, Centro, CEP: 65.465-000, Centro – Cantanhede/MA, neste ato representado pelo Sr. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário e Ordenador de Despesas da Secretaria Municipal de Administração, portador do CPF nº 003.561.893-09, doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Senhor Raimundo Gonçalves da Silva, portador do CPF nº 459.708.073-20, residente na Rua Rio Branco, 07, Bairro Centro, Cantanhede/MA, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2306001/2021, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 012/2021, 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 Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 012/2021 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 MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

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

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

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
PROMOVENDO A MELHOR CIDADANIA

CANTANHEDE/MA	
PROC.	230600/1202 ✓
FLS.	60
RUB.	✓

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- IV. Comunicar ao 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 ao LOCATÁRIO;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
  - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

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

www.cantanhede.ma.gov.br  
semaf@cantanhede.ma.gov.br

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

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

O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para ser creditado na **conta: Ag: 1734-5, Conta: 13.460-0, Banco do Brasil S/A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo doze** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que 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 06 (seis) 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, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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



PREFEITURA DE  
CANTANHEDE  
reconstruindo nossa cidade

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306004/2021
FLS. 63
RUB.

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

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

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

www.cantanhede.ma.gov.br  
semaf@cantanhede.ma.gov.br

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

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

www.cantanhede.ma.gov.br  
semaf@cantanhede.ma.gov.br



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

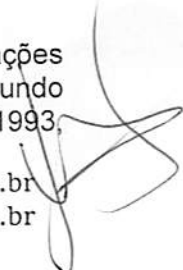
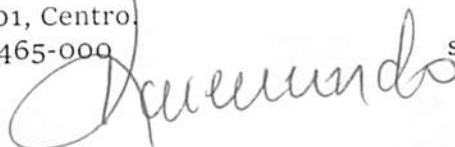
**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e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

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

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

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

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





PREFEITURA DE  
**CANTANHEDE**  
Prestando o melhor serviço

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

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/2021
FLS. 00
RUB. 4

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

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

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

Cantanhede-MA, 05P de julho de 2021

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

*RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA*  
RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA  
CPF nº 459.708.073-20

**LOCADOR**

Testemunhas:

*[Assinatura]*  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: 024.871.753-70

*[Assinatura]*  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: 404.706.443-20



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

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306004202 1
FLS.	07
RUB.	

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 202100182 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2306001/2021.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e o senhor Raimundo Gonçalves da Silva, residente e domiciliada à Rua Rio Branco, 07, Bairro Centro, Cantanhede/MA., inscrito no CPF sob o nº 459.708.073-20, **OBJETO:** Locação de imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração deste Município. **VIGENCIA:** 05/07/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** Valor mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 06 (seis) meses. **DOTAÇÃO: ÓRGÃO:** 03 Secretaria Municipal de Administração; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 Secretaria Municipal de Administração; **PROJETO/ATIVIDADE:** 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração; **ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 012/2021, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, **RECURSOS:** Próprios. Cantanhede - MA, 05/07/2021, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

Cantanhede - MA, 05 de julho de 2021.

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



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

CANTANHEDE/MA
PROC. 2306001/2021 ↓
FLS. 03
RUB. ↓

**TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO**

1. Trata-se de designação de servidor para acompanhamento e fiscalização da execução de contratação, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.
2. Fica designado o servidor abaixo indicado para exercer a função de fiscal do contrato celebrado entre a **Secretaria Municipal de Administração de Cantanhede/MA** e o Senhor **Raimundo Gonçalves da Silva**, conforme se segue:

**FISCAL DO CONTRATO:**

NOME: Elias Aguiar Pinto

FUNÇÃO: Fiscal de contrato

**REFERENTE:**

PROCESSO Nº 2306001/2021

CONTRATO Nº 20210182

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede/MA.

DATA DE ASSINATURA: 05/07/2021

VIGÊNCIA: 06 (seis) meses.

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

Cantanhede - MA, em 05 de julho de 2021.

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



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

CANTANHEDE/MA
PROC. <u>2306001/2021</u>
FLS. <u>09</u>
RUB. <u>+</u>

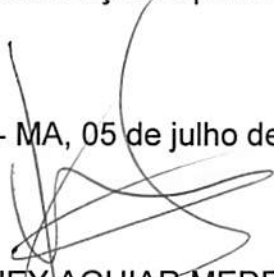
Ao Senhor  
**RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA**  
CPF: 459.708.073-20  
ENDEREÇO: Rua Rio Branco, 07, Bairro Centro, Cantanhede -MA

**ORDEM DE ENTREGA DE IMOVEL - CONTRATO Nº 20210182**

Prezados,

Pelo presente autorizo a locação do imóvel com área construída no térreo de 124,88 m<sup>2</sup> e superior de 126,38, bem como um terreno, totalizando 183,24 m<sup>2</sup>, conforme Laudo de Avaliação de Engenharia, emitido pela Prefeitura Municipal de Cantanhede-MA, em 25 de junho de 2021, para funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede – MA, conforme consta do Processo Administrativo nº **2306001/2021**, Dispensa de Licitação nº **012/2021**, conforme especificações apresentadas na proposta de preços do contratado supra.

Cantanhede- MA, 05 de julho de 2021

  
JACKSON NEY AGUIAR MEDEIROS  
Secretário Municipal de Administração

RECEBIDO EM 05 / 07 / 2021.

  
RAIMUNDO GONÇALVES DA SILVA  
CPF: 459.708.073-20



**DIÁRIO OFICIAL**  
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE

CANTANHEDE/MA	
PROC.	2306001/2021
FLS.	70
RUB.	

**EXECUTIVO**

Ano 2 - Edição Nº 1197 de 7 de Julho de 2021

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO -  
LICITAÇÃO - TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA :  
2306001/2021/2021**

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTANHEDE/MA

**AVISO DE RATIFICAÇÃO**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO.** Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2306001/2021, **RATIFICO** a Dispensa de Licitação nº 012/2021, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor Raimundo Gonçalves da Silva, portador do CPF: 459.708.073-20, proprietário do imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelo período de 06 (seis) meses, tendo como valor global R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para o exercício de 2021, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: **ÓRGÃO:** 03 Secretaria Municipal de Administração; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 Secretaria Municipal de Administração; **PROJETO/ATIVIDADE:** 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração; **ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da **DESPESA** e determinando o respectivo **EMPENHO**. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Cantanhede-MA, 02 de julho de 2021. Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

**ELEMENTO DA DESPESA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física. **MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 012/2021, com **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, **RECURSOS:** Próprios. Cantanhede - MA, 05/07/2021, Jackson Ney Aguiar Medeiros, Secretário Municipal de Administração.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO -  
LICITAÇÃO - EXTRATO : 202100182/2021**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 202100182 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2306001/2021.** PARTES: Secretaria Municipal de Administração do Município de Cantanhede - MA e o senhor Raimundo Gonçalves da Silva, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, 07, Bairro Centro, Cantanhede/MA., inscrito no CPF sob o nº 459.708.073-20, **OBJETO:** Locação de imóvel localizado à Avenida Nossa Senhora da Conceição, S/N, Bairro: Centro, Município de Cantanhede-MA, destinado ao funcionamento de uma Casa de Apoio para Secretaria Municipal de Administração deste Município. **VIGENCIA:** 05/07/2021 a 31/12/2021. **VALOR DO CONTRATO:** Valor mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pelo período de 06 (seis) meses. **DOTAÇÃO:** **ÓRGÃO:** 03 Secretaria Municipal de Administração; **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 0301 Secretaria Municipal de Administração; **PROJETO/ATIVIDADE:** 04 122 0002 0.019 Manut. e Funcionamento da Sec. Mun. de Administração;

Prefeitura Municipal de Cantanhede  
CNPJ: 06.156.160/0001-00

<http://cantanhede.assesi.com//diariooficial/?id=955>

