

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO: 06001/2023
18/12/2023

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 08/2023/SEC ADM/PMC - Solicitando a Contratação Mediante Dispensa do Processo de Licitação de Aluguel de Imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	05
PROC.:	6001/23
RUBRICA:	R

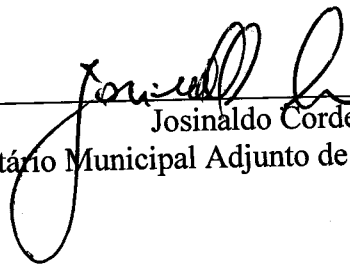
1º TERMO ADITIVO/2023/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.

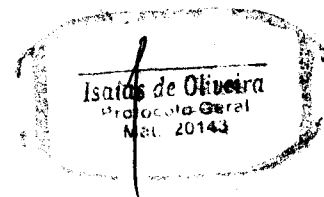
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 24, X, Lei n. 8.666/93) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(CENTRO POP)**, no exercício de 2024.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.



Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 6001/23
Nº. de Ordem
Caxias/MA 1812123



EXMO. SENHOR.
FABIO JOSE GENTIL PEREIRA ROSA
M.D. PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS-MA
NESTA



FOLHA: 02
PROC.: 6001/2023
RUBRICA: (C)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO: FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA

CPF/CNPJ: 814.464.703-34

ENDEREÇO: PRAÇA JOÃO CASTELO, 403 - CENTRO

VALOR: R\$ 27.012,00 (VINTESETE MIL, DOZE REAIS)

VALOR MENSAL: 2.251,00

PRAZO DE VIGENCIA: 12 MESES

DESTINAÇÃO: O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão: **CENTRO POP**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento social.

JUSTIFICATIVA: O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela adequado, vez que dentro da média da realidade do mercado imobiliário local.

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

Josinaldo Cordeiro
Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Praça João Castelo, 403 - bairro Centro, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023.

Fernanda Angélica V. A. Almeida
Fernanda Angélica Vilanova Assunção Almeida
Proprietária

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DEPARTAMENTO GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAI95227-694



Fernanda Angelica Almeida Vilanova Almeida

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 061061312017-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 18/01/2017

NOME FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALMEIDA

FILIAÇÃO FERDINAN HENRIQUE DE ALMEIDA E TERESINHA DE JESUS VILANOVA ASSUNCAO ALMEIDA

NATURALIDADE FORTALEZA - CE DATA DE NASCIMENTO 03/08/1978

DOC ORIGEM NASC. N.12902 FLS.94 LIV.12

CPF 814464703-34

SÃO LUIS-MA P-228

Licio
LUCCIANO CALCANTE
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

ORIGINAL PLASTIFICADO

SAAE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
 PRAC. MAGALHÃES DE ALMEIDA, 191 - CENTRO
 FONE: (051) 3227 1750 - FAX: (051) 3227 1750

CNPJ: 06.089.908/0001-19 - Data de Impressão: 05/01/2016 07:33

LIGAÇÃO	INCLUSÃO	NF/CONTA	MÊS/FAT
	01/11/1997	3419190	

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR
 FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALME
 RUA AFONSO PENA, 00315

ENDERECO DE ENTREGA
 FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALME
 RUA AFONSO PENA, 00315 CENTRO

CATEGORIA DE USO		HIDROMETRIA	
CLS RES	TAR3	ECO 1	HIDROMETRO 1127450001
HISTÓRICO DE CONSUMO		DATA DA INSTALAÇÃO 04/08/11	
MÊS/FAT	OC	CONS.	LEITURA ANTERIOR
12/2015	0	41	159
01/2016	0	35	LEITURA ATUAL
02/2016	0	19	05/01/2016 07:33
			CONSUMO
			OCCORRÊNCIA
			LEITURISTA
			MÉDIA:

SERVIÇOS E TARIFAS		VALOR
Tarifa de Água	DESCRIÇÃO	3,10
Tarifa Manutenções		2,22

PARÂMETRO DA ÁGUA DISTRIBUIDA

FONTE: PARÂMETROS PADRÃO

COR	PH	TURBIDEZ	CLORO	FLUOR
0 a 15 u/l	6 a 9,5 u/l	0 a 5 u/l	0,2 a 2 mg/l	0,6 a 0,8 mg/l

OBTIDOS: COR PH CLORO TURBIDEZ FLUOR COL. TOTAIS

MENSAGENS
 FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALME - VEMHA PARTICIPAR

MULTA ENÇARGOS DIARIOS MÊS(ES) EM DÉBITO:


VENCIMENTO: VALOR R\$

CONSUMIDOR: 8265000000-3 77110230201-1 60205030120-2 00363904001-7

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE/CAXIAS

INSCRIÇÃO	NOME	MÊS/FAT
000005321-7	FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASS	01/2016
END	NF/CONTA	
RUA AFONSO PENA, 00315	3419190	

VENCIMENTO: VALOR R\$



1º

Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas

Alba Tânia Fiúza – Oficial Designada

End.: Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Fone/Fax: (99)3521-3013 CEP: 65.606-070

FOLHA: 06
PROC.: 60011/2023
RUBRICA

Livro 2-I

1º Traslado

Folha: 134

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO, CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E ADJUDICAÇÃO, COM INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e doze (15/08/2012), nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, neste 1º Tabelionato de notas, perante mim Tabeliã, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: Como **OUTORGANTE MEEIRO CESSIONÁRIO: VIÚVO/MEEIRO/CEDENTE: FERDINAN HENRIQUE DE ALMEIDA**, portador da carteira de identidade RG nº 038252022009-5 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.796.703-53, brasileiro, viúvo, autônomo, residente e domiciliado à Rua Afonso Pena, nº 315, bairro Centro, Caxias/MA. E outro lado Como **HERDEIRA OUTORGADA CESSIONÁRIA E ADJUDICATÁRIA: FERNANDA ANGÉLICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.195.041 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 814.464.703-34, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada à Rua Afonso Pena, nº 315, bairro Centro, Caxias/MA. Compareceram ainda como Advogadas Assistentes: Dra. **Francisca Gonçalves de Araújo**, advogada, inscrita na OAB-MA sob nº 9.392, portadora da cédula de identidade RG nº 2045826 SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 978.668.403-06; e Dra. **Tatiana de Abreu**, advogada, inscrita na OAB-MA sob nº 9.399, portadora da cédula de identidade RG nº 208457520020 SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 639.615.123-53; com endereço profissional à Rua da Paz, nº 967, bairro Centro, Caxias/MA. Todas as partes e as Advogadas Assistentes foram identificadas pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconhecida. Pelos Outorgantes devidamente assistidos por suas advogadas, acima nomeadas, me foi requerido que fosse feito o Inventário, cessão de direitos hereditários e adjudicação dos bens deixados por falecimento de **TERESINHA DE JESUS VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, declarando o seguinte: 1- **DO AUTOR DA HERANÇA: 1-1- QUALIFICAÇÃO DA DE CUJUS: TERESINHA DE JESUS VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA** era brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 036315832008-2 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 407.076.873-49, casada sob Regime da Comunhão, em 04/01/1971, com **Ferdinan Henrique De Almeida**, residia e domiciliava à Rua Afonso Pena, nº 315, bairro Centro, Caxias/MA. 1-2- **DO FALECIMENTO:** Ela Faleceu aos nove dias do mês de setembro de (09/09/2011), conforme Certidão de Óbito lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Caxias, sob nº 031096 01 55 2011 4 00017 195 0013027 12, expedida em 21/03/2012. 1-3- **INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO E DÍVIDAS:** As partes declaram que a "De Cujus" não deixou testamento ou dívidas. 1.4 **DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** Fica nomeada como inventariante do Espólio de **TERESINHA DE JESUS VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, a cônjuge-herdeira e filha adjudicatária: **FERNANDA ANGÉLICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, nos termos do artigo 990, do Código de Processo Civil, conferindo todos os poderes que se fizeram necessário, para representar o espólio em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração do bem que possa eventualmente estar fora deste inventário, e que é objeto de futura sobre-partilha, podendo enfim, praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do Espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como, outorga de escritura de imóveis já vendidos quitados, **FICANDO AINDA AUTORIZADA A PROMOVER EVENTUAL ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO DESTA ESCRITURA DE INVENTÁRIO**



10

Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas

Alba Tânia Fiúza – Oficial Designada

End.: Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Fone/Fax: (99)3521-3013 CEP: 65.606-070

Livro 2-I

1º Traslado

Folha: 135

PARTILHA, E TUDO O QUE MAIS FOR NECESSÁRIO AO REGISTRO DESTA ESCRITURA. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitada. A **INVENTARIANTE DECLARA** está ciente da responsabilidade Civil e Criminal pela declaração de bens e herdeiros e verdade de todos os fatos aqui relatados. **1.5 - DOS BENS:** A "De-Cujus" possuía por ocasião da abertura da sucessão os seguintes bens: A) - Um prédio residencial com as seguintes características técnicas de construção, paredes de alvenaria de tijolos, cobertura de telhas, madeira de lei, piso de cerâmica, pintado à tinta d'água, com uma porta e uma janela de frente, contendo as seguintes dependências: Uma sala, uma copa, uma cozinha, quatro dormitórios, três banheiros e uma garagem. O terreno onde se acha encravado o referido prédio, possui as seguintes dimensões e limites: 9,00 metros de frente, com 20,00 metros pelas laterais e 9,00 metros de fundo, limitando-se pela frente com a Praça João Castelo, pelo um lado com propriedade de Luis Airão Pereira, pelo outro lado com a casa de nº 1254 que era de Francisco Cariolano de Pontes e pelos fundos limitando-se com o imóvel de Antonio Fontes Neto, perfazendo uma área de 180,00 m², tendo uma área construída de 158,00m², **OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1.931 DO C.R.I DE CAXIAS/MA**, cujo valor atribuído é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); B)- **VEÍCULO DE: MARCA-MODELO: FIAT/PÁLIO FIRE FLEX. PLACA: NHJ 4613. CHASSI: 9BD17164G8516099. ANO/FAB: 2008/2008. RENAVAL: 950897175. COR: PRATA COMBUSTÍVEL: ÁLCOOL/GASOLINA. CATEGORIA: PARTICULAR.** **1.6 - CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E ADJUDICAÇÃO:** O Cônjuge Supérstite **FERDINAN HENRIQUE DE ALMEIDA**, cede todos os direitos hereditários que detém sobre os bens acima descritos em favor da única herdeira filha cessionária e adjudicatária **FERNANDA ANGÉLICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, reservando para o senhor **FERDINAN HENRIQUE DE ALMEIDA** o **Usufruto sobre o imóvel do presente inventário**, que neste ato adjudica o referido bem, passando a ser Nú- proprietária do referido imóvel; **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão de Casamento, Certidão de Óbito, Certidão de feitos ajuizados em nome da "De Cujus", Certidão de Nascimento da Herdeira, Certidão do Registro de Imóvel, CND da Receita Estadual, Municipal e Federal em nome do falecida, cópias de documentos pessoais autenticados. As partes declaram ainda, o imóvel ora partilhado se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas, tributos de qualquer natureza e débito condominial, não existindo feitos ajuizados, fundados em ações reais, pessoais, reipersecutórias, que afetem o bem e direitos adjudicados. **DECLARAÇÃO DA ADVOGADA.** Pela as advogadas **Dra. Francisca Gonçalves de Araújo** e **Dra. Tatiana de Abreu**, me foi dito que na qualidade de advogadas, assessoram e aconselharam as partes, tendo conferido esta escritura e seus valores de acordo com a lei. **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E INTER VIVOS:** Pelas partes me foram apresentados o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Causa-Mortis, no valor de R\$ 1.946,34 (Um mil novecentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos), em favor da Secretaria da Fazenda do Estado do Maranhão, em que o imóvel foi avaliado em R\$ 97.313,00. Banco do Brasil S/A. Data pagamento 19/07/2012, e ITBI no valor de R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais) - ITBI referente ao processo nº 4302/2212 de 24/04/2012, datado de 19/07/2012, ITBI

1º Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas
Alba Tânia Fiúza – Oficial Designada
End.: Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, Fone/Fax: (99)3521-3013 CEP: 65.606-070

Livro 24

1º Traslado

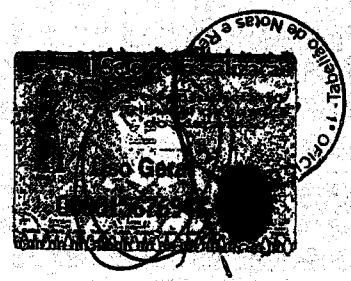
Folha: 136

R\$-80.000,00 (oitenta mil reais) Banco do Brasil S/A. Nº da Autenticação Mecânica: 5.319.D38.94C.282.C41, os quais ficam arquivados em Cartório. **DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente, desta Comarca de Caxias-MA, praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente Inventário e Partilha tudo em conformidade com a Lei, nº 11.441/07. - Expedida a D.O.I. nos termos da Instrução Normativa SRF. N.º 324, de 28/04/2003, publicada no DOU de 30/04/2003. E assim, segundo me requereram foi lavrada esta escritura que após lida em alta voz às partes foi aceita, achada em tudo conforme, que a assinam como sinal de sua aprovação; do que dou fé. Eu, Alba Tânia Fiúza, (Oficial Designada) do 1º Ofício, subscrevi e assino. Ass: **Ferdinan Henrique de Almeida (Viúvo/Meeiro/Cedente), Fernanda Angélica Vilanova Assunção Almeida (Herdeira/Cessionária/Adjudicatária): Dra. Francisca Gonçalves De Araújo e Dra. Tatiana De Abreu (advogadas). Selo de Fiscalização Geral nº 1567-6947. Emolumentos: R\$ 1.182,90.** Dispensado o comparecimento das testemunhas nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Alba Tania Fiúza - Oficial Designada do 1º Ofício de Caxias-MA confere li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Dou Fé e assino.

Caxias/MA, 17 de Agosto de 2012

Em testº da verdade.

Alba Tânia Fiúza
Oficial Designada

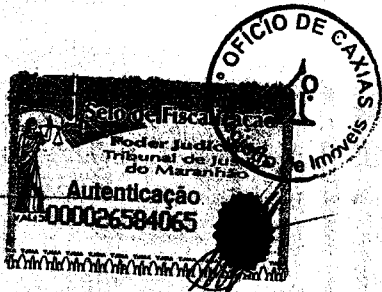


CARTORIO DO 1º OFICIO DE CAXIAS
Rua 1º de Agosto, 485, Centro, Caxias-MA CEP 65.606-070. Fone/Fax (99) 3521 3013

AUTENTICAÇÃO

Esta cópia é reprodução autêntica do documento que me foi apresentado, do que dou fé.
Caxias - MA, 20 de agosto de 2012
Emolumentos: R\$ 2,00

Valdimar Rios da Silva
Escrivente



FOLHA: 09
PROC: 6001/2023
RUBRICA: (illegible)

Processo Nº 6001/2023.

Do Gabinete do Prefeito:

Karina Celia C. dos Santos
Karina Celia C. dos Santos
Protocolo Geral
Mat. 28372-1

Caxias, MA, 18/12/2023.

À Secretaria Municipal de Administração,

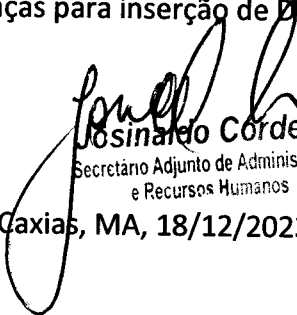
Encaminhamos os presentes autos à Secretaria Municipal de Administração para conhecimento e providências cabíveis na forma da lei, necessárias ao prosseguimento do processo.

Caxias, MA, 18/12/2023.

40
SECRETARIA

OFICIO 6001/2023.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.


José Inácio Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração
e Recursos Humanos
Caxias, MA, 18/12/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023

RUBRICA

Página 1

COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo _____/_____.

Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

Órgão: 02 PREFEITURA MUNICIPAL
Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00
Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física
Saldo R\$: 1.005.268,00

Caxias-MA, 18/12/2023

Renevaldo Reis Lobão Filho
Secretário de Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

12
FUBRICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

06001/2023.

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 38 da lei federal 8.666/93 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar prorrogação de contrato de locação de imóvel conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

Em obediência ao que dispõe o Artigo 9º, Inciso II do decreto Federal 5450/2000 **APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.**

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei 10.520/2002, Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias – MA, 18 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,


Ana Lucia Soares da Silva Ximenes
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

13
RUBRICA

Ofício Nº 6001/2023.

À Comissão Central de Licitação para conhecimento, análise e providências que se fizerem necessárias.

Caxias, MA, 18/12/2023.



Josinaido Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO

REFERENTE AO PROCESSO N.º 06001/2023

Certificamos que na presente data foi juntada aos autos do processo a Cópia do Contrato, Certidão Negativa de Débitos Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do Município e Laudo de Avaliação do Imóvel, exigidos para locação de Imóvel do (a): **CENTRO POP**, sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, CPF N.º **814.464.703-34**.

Caxias (MA), 18 de dezembro de 2023.


Othon Luiz Machado Maranhão
Presidente

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.04987/2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 04987/2022.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): FERNANDA ANGELICA VILANOVA
ASSUNÇÃO ALMEIDA;**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, O (a) Sr (a): **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Sr (a): **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **814.464.703-34**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **CENTRO POP**, situada no endereço a seguir: Av. Alvorada, Nº S/N, Bairro: Mutirão, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município.

Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº 8.666/93 (Licitações e Contratos), Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 2.251,00 (Dois mil, duzentos e cinquenta e um reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 27.012,00 (Vinte e cinco mil e doze reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no **Orçamento do Município de Caxias**, classificada conforme abaixo especificado:

02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas **Notas de Empenho**, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**, podendo ser renovado de acordo com a Clausura Segunda;

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

O (a) Locatário (a) realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O valor mensal do aluguel será reajustado com base no IGPM, calculado e divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas**, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel ao (à) locatário (a).

Na falta do IGPM, da **Fundação Getúlio Vargas**, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A), e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar ao (a) LOCATÁRIO (A) o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADOR (A) ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A);

10. Entregar imediatamente ao (a) LOCADOR (A), os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para o (a) LOCATÁRIO (A), que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo (a) LOCATÁRIO (A), quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO

O (A) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente credenciado pelo **Gabinete do Prefeito**, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, ou ainda, comunicando ao **Prefeito Municipal** quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no **artigo 67, da Lei nº 8.666/93**.

Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre o (a) LOCATÁRIO (A) e o (a) LOCADOR (A), será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a

parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

Cláusula Décima Quarta – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o (a) LOCADOR (A) às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

O valor das multas aplicadas ao (à) LOCADOR (A) por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime ao (à) LOCADOR (A) da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar ao (à) LOCATÁRIO (A).

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS

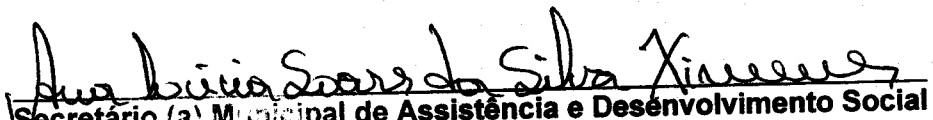
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

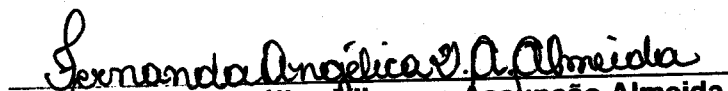
Cláusula Décima Sexta – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), 02 de janeiro de 2023.


Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes
LOCATÁRIO (A)


Fernanda Angélica Vilanova Assunção Almeida
LOCADOR



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

17
JUDICA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALMEIDA

CPF: 814.464.703-34

Certidão nº: 69919993/2023

Expedição: 07/12/2023, às 11:39:10

Validade: 04/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALMEIDA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **814.464.703-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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

20
FUNDADA

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

Nome: FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNCAO ALMEIDA
CPF: 814.464.703-34

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:39:49 do dia 07/12/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/06/2024.

Código de controle da certidão: **752A.4DD3.EA95.5045**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**


FINALIDADE: LOCAÇÃO
ENDEREÇO DO IMÓVEL: PRAÇA JOÃO CASTELO, 403 – CENTRO
ZONA: URBANA
PROPRIETÁRIO: FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA
AREA TOTAL: 208,00m2
AREA COSNTRUIDA: 105,00m2
VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.300,00

MELHORAMENTO NO LOGRADOURO

PAVIMENTAÇÃO (X) ILUMINAÇÃO (X)
TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)
LUZ (X) ASFALTO (X)
AGUA (X) ESGOTO (X)

DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE: 9,00m2
LADO DIREITO: 20,00m2
LADO ESQUERDO: 20,00m2
FUNDO: 9,00m2


ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
Eng. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53
CAXIAS MA 11/12/2023



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Praça Dias Carneiro, Nº 600, Centro - CEP: 65.600-000
CNPJ: 06.082/0001-56

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001357492023

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o imóvel abaixo qualificado encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos imobiliários, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data. Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000004675	
Endereço: RUA PCAJOAO CASTELO	
Número: 403	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65600000
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:2
Quadra: 75	Lote: 0230
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
814.464.703-34 - FERNANDA ANGELICA VILANOVA A. ALMEIDA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 208,00	Testada Principal: 8,00
Área Edificada: 105,00	Valor da Edificação: 6.941,69
Valor Venal do Terreno: 4.659,20	Valor Total: 11.600,89

Código de validação: 2FB1AB316346C6858FB6876D663403EA
Data de expedição: 13/12/2023 10:18:33
Data de validade da certidão: 12/03/2024

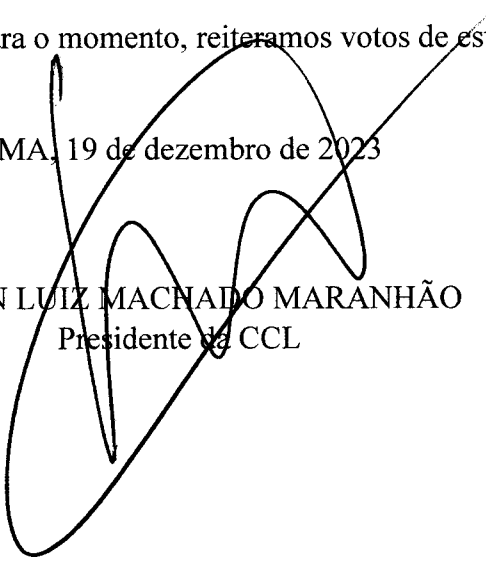
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06001/2023.

À
ASSESSORIA JURÍDICA DA COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria, autos do processo administrativo acima identificado, para análise e parecer do mesmo.

Sendo o que dispomos para o momento, reiteramos votos de estima.

Caxias – MA, 19 de dezembro de 2023


OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO
Presidente da CCL

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06001/2023

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RH.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CENTRO POP.

EMENTA: LICITAÇÃO DISPENSADA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 26 DA LEI Nº 8.666/93 E DENTRO DO LIMITE PRECEITUADO NO ART. 24, INC. X DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

1. DO RELATÓRIO

A **COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO** solicitou análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade de sua dispensa** para locação de imóvel urbano, sob a administração da Sra. **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, inscrita no CPF nº **814.464.703-34**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Praça João Castelo, nº 403, Centro, Caxias - MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **CENTRO POP**, vinculado a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, através da dispensa de licitação, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: 1º TERMO ADITIVO/2023/SEC MUN ADM/PMC; Termo de Referência; Contrato nº 001.04987/2022; Dotação Orçamentária assinada pelo Sr. Roosevelt dos Reis Lobão, datada de 18 de dezembro de 2023; Autorização Orçamentária assinada pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, a Sra. Ana Lucia Soares da Silva Ximenes, datada de 18 de dezembro de 2023; Laudo de Avaliação do Imóvel, dentre outros.



Este é em síntese o relatório, pelo que se passa a opinar na forma abaixo:

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento do **CENTRO POP**, em razão do imóvel em tela apresentar as características adequadas para a finalidade descrita, vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para o uso, mediante contrato de locação pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. Considerando ainda, que o valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela apropriado, pois, está dentro da média de realidade do mercado imobiliário local.

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 é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado é imprescindível que observe dois pressupostos:

- *A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;*
- *Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.*

No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinada a utilização específica, qual seja o funcionamento do **CENTRO POP**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades

precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Dessa forma, fica totalmente claro que ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no **art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/1993**, alterada e consolidada, para a dispensa da licitação, vejamos:

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Além disso, o **art. 26 da Lei nº 8.666/93** e suas alterações informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e publicadas na imprensa oficial, sendo assim o procedimento deve ser instruído com elementos que apontem as razões da escolha do contratado, e justificativa do preço, *in verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

Quanto à minuta do contrato proposta está em conformidade com o disposto aos requisitos formais e materiais previstos na Lei nº 8.666/93.

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as


características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública, e o preço praticado se revela compatível com o valor de mercado, conforme explanado.

3. DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e observado o valor a ser praticada na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, posiciona-se no sentido de opinar pela **regularidade da minuta do contrato**, bem como a **regularidade da dispensa** do procedimento licitatório, neste caso em específico, para um período de **12 (doze) meses**, haja vista enquadrar-se no desígnio do **art. 24, inc X, da lei nº 8.666/93** e suas alterações.

Este é o parecer **OPINATIVO**, salvo melhor juízo, que fica submetido à apreciação superior.

Caxias/MA, 19 de dezembro de 2023.


Elmary Machado Torres Neto
Assessoria Jurídica CCL
OAB/MA 9.395

PARCELA
PROCESSO Nº 0600/2023
CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL
MODALIDADE: DISPENSA
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO POP

EMENTA: REGULARIDADE DE PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

1 - RELATÓRIO

Versa a presente consulta sobre solicitação de análise nos autos de procedimento administrativo sobre a **regularidade de processo de Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL para o funcionamento do CENTRO POP**, verificando-se as regras da Lei Federal nº 8.666/93.

A consulta se encontra instruída com os autos do processo administrativo em epigrafe referente à locação de imóvel situado na Praça João Castelo, nº 403, Centro, município de Caxias/MA.

Sendo estes os termos do presente relatório, faz-se oportuna a análise do caso em tela, em pleno exercício da atividade de Controle Interno da Administração Pública Municipal, conforme competência fixada no art. 6º. VI, da Lei Municipal nº 1.749/2008, no estrito exercício das atribuições legais.

2 - FUNDAMENTAÇÃO



Nos termos do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, é dispensável a licitação *“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”*

Em análise sobre a Regularidade do Processo em epígrafe, e verificando-se as regras estabelecidas nas Normas supracitadas, constam os seguintes atos e documentações obrigatórios:

- O processo de contratação contém a indicação do recurso próprio para a despesa (art. 38, caput, da Lei nº 8.666/93);
- Consta nos autos termo de referência com justificativa técnica para a escolha do bem imóvel pontuando que as condições de instalação e localização determinaram a opção pelo imóvel, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública;
- O preço do imóvel está compatível com o valor praticado no mercado sobre a oferta de imóveis que enquadrem nas especificações na localidade, ou seja, foi realizada a pesquisa de preço de mercado (Inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93);
- Foi providenciado antes da locação o laudo de avaliação prévia do imóvel escolhido (Inciso X, art. 24 da LLCA);
- Consta cópia do registro do imóvel (Lei de Registro de Propriedade nº 6.015/1973, arts. 167, 168 e 172);
- Está anexado aos autos Termo de Contrato de locação contendo as informações tipo: qualificação das partes, endereço do imóvel, prazo inicial e final, valor da locação, responsabilidade dos tributos e encargos (Art. 55 da Lei 8.666/93.);
- Certidões atualizadas: da Fazenda Pública Federal, de débitos trabalhistas (CNDT) e negativa de débitos municipais.

Verifica-se que toda a documentação necessária ao estrito cumprimento da lei encontra-se acostada ao processo em epígrafe.

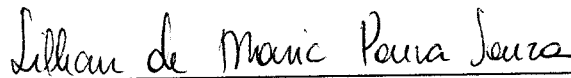
3 – CONCLUSÃO

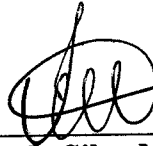
EX POSITIS, a Controladoria Geral do Município, no estrito cumprimento das funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei Municipal nº 1.749/2008, e em análise final e conclusiva ao Processo Administrativo em epígrafe, atesta pela **LEGALIDADE do Processo de Dispensa de Licitação nº 06001/2023, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do CENTRO POP em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa física FERNANDA ANGÉLICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA, com valor global de R\$ 27.012,00 (VINTE E SETE MIL E DOZE REAIS).**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 29 de dezembro de 2023.



Lillian de Maria Paiva Souza
Assessora Jurídica – Controladoria Geral do Município



Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06001/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

RATIFICAÇÃO

Nos termos do Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e diante do parecer da Assessoria Jurídica, **Ratifico** a Dispensa de Licitação acima referida consistente locação de imóvel, para funcionamento do (a) **CENTRO POP**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, CPF Nº **814.646.703-34**, conforme consta do processo administrativo em epígrafe. Inicia-se

Caxias (MA), 29 de dezembro de 2023.


Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001.06001.2023 LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06001/2023
BASE LEGAL: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993
TIPO: ADITIVO DE VIGÊNCIA

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS E O (A) SR (A)
FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0002-56**, situada na Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo (a) Sr (a) Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, O (a) Sr (a): **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87, a seguir denominado (a) CONTRATANTE,

CONTRATADA: **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **814.464.703-34**, doravante denominado (a) CONTRATADA;

RESOLVEM celebrar o presente **ADITIVO DE VIGÊNCIA**, pelas disposições da Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações em especial, Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e, pelos princípios do direito público e demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e condições:

VALOR CONTRATUAL mensal fixado em **R\$ 2.251,00 (Dois mil, duzentos e cinquenta e um reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 27.012,00 (Vinte e sete mil e doze reais)**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DE OBJETO

O presente termo aditivo de contrato tem por objeto aditar a vigência expressa na Cláusula Quinta do Contrato Inicial.

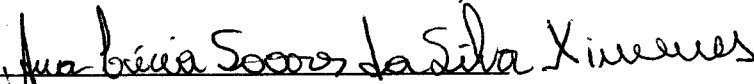
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

Todas as demais cláusulas do Contrato Inicial não atingidas pelo presente instrumento particular ficam ratificadas.

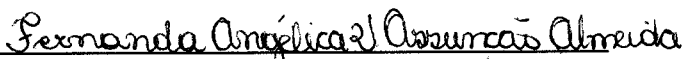
E, por estarem justos e contratadas, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor.

Caxias - MA, em 29 de dezembro de 2023



Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

Contratante:



Fernanda Angélica Vilanova Assunção Almeida
Locatário (a):

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 06001/2023;

06001/2023;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CENTRO POP**, situada no endereço: Av. Alvorada, Nº S/N, Bairro: Mutirão, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município;

FUNDAMENTO LEGAL: Amparo legal às disposições expressas na lei nº 8.666/93 (licitações e contratos), Lei nº 8.245/91 (locações de imóveis urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (código civil);

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses;

VALOR: Valor mensal fixado em R\$ 2.251,00 (Dois mil, duzentos e cinquenta e um reais), totalizando o valor global de R\$ 27.012,00 (Vinte e cinco mil e doze reais).

DOTAÇÃO 02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

SIGNATÁRIOS: Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, o (a) Sr.(a) **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87 e o (a): **Fernanda Angélica Vilanova Assunção Almeida**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **814.464.703-34**, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **29 de dezembro de 2023**. Dr. Adenilson Dias de Souza, OAB nº 11.005 – OAB/MA, Procurador Geral do Município.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS/MA
ERRATA DE TERMO DE ADITIVO**

No 1º (primeiro) TERMO DE ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS que está anexo ao processo número **001.06001/2023**, Processo Administrativo Nº **06001/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CENTRO POP**, situada na Av. Alvorada, Nº S/N, Bairro: Mutirão, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município deste município, que teve como contratada a pessoa física: **FERNANDA ANGELICA VILANOVA ASSUNÇÃO ALMEIDA**; portador (a) do CPF/CNPJ Nº **814.464.703-34**.

ONDE SE LÊ:

MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0002-56**

LÊ-SE

MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0001-56**