

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05994/2023

18/12/2023

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 01/2023/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:	01
PROC.:	5994/23
RUBRICA:	/

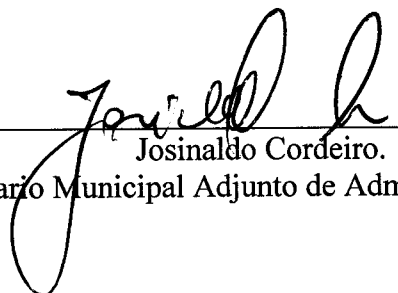
1º TERMO ADITIVO - 01/2023/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

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

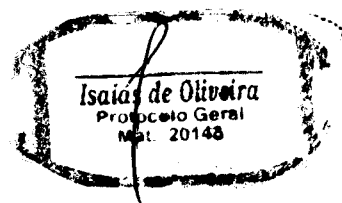
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 24, X, Lei n. 8.666/93) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento do (**CONSELHO TUTELAR**), 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 <u>5994/23</u>
Nº. de Ordem _____
Caxias/MA <u>18121 23</u>


Isaias de Oliveira
Protocolo Geral
Mat. 20148

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	02
PROC.:	5994/23
RUBRICA:	

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO: FRANCISCO ZULTON GONÇALVES VIEIRA

CPF/CNPJ: 037.777.233-04

ENDEREÇO: RUA TRAVESSA 28 DE JULHO, 385 - CENTRO

VALOR: R\$ 17.352,00 (DEZESSETE MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS)

VALOR MENSAL: R\$ 1.446,00

PRAZO DE VIGENCIA: 12 MESES

DESTINAÇÃO: O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão: **CONSELHO TUTELAR**, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência 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



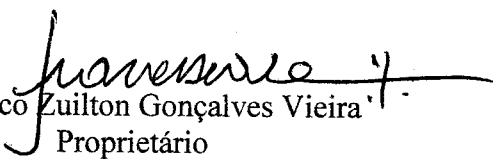
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	03
PROC.:	5994/23
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Travessa 28 de julho, 385, bairro Centro, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023.


Francisco Zuilton Gonçalves Vieira
Proprietário

FOLHA: 04
PROC.: 5994/23
RUBRICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
872644888

PROIBIDO ELASTIFICAR
872644888

FRANCISCO AIRTON VIEIRA
A
MARIA ZULIA GONCALVES
VIEIRA

87941804881
10.01.9007868

TRAN: MARANHÃO

CARTÓRIO
1º OFÍCIO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS - MA
RUA DA POCHA LUZ, 100 - CAXIAS - MA - 66000-000
FONE: (061) 3061-30

AUTENTICAÇÃO
Esta cópia é reprodução autêntica do documento que me foi apresentado, do que dou fé
Caxias - MA, 08 de fevereiro de 1990
Emolumentos: PS 3,50 FERV: R\$ 0,50

Celia Viviane





FOLHA: 05
 PROC.: 5994/15B
 RUBRICA: /

LIGAÇÃO INCLUSÃO NF/CONTA MÊS/FAT

000004317-5 01/11/1997 3925899

IDENTIFICAÇÃO DO CONSUMIDOR

FRANCISCO ZUILTON G. VIEIRA
 RUA DR. BERREDO, 01024 65604050 CENTRO

CNPJ SAAE: 06.088.900/0001-19 Data Impressão: 10:58:56

ENDEREÇO DE ENTREGA LOCALIZAÇÃO

FRANCISCO ZUILTON G. VIEIRA 00002/00001/302750
 RUA DR. BERREDO, 01024 CENTRO 65604050 CAXIAS MA

Classe: RES NIVEL 3 Economias: 1
 Hidrometro: Y07F644379 Data de Instalacao: 19/10/2007
 Leituras Anterior: 4230 Data: 02/12/2016 Media: 38
 Leituras Atual: 4264 Data: 03/01/2017 Consumo: 34 Dias: 32
 Ocorrência: SEM OCORRÊNCIA
 Instalador: JONATHAN

Referencia	Consumo	Dias	Media/Dia	Lancamentos	
12/2016	38	29	1.31	Tarifa de Agua	01.28
11/2016	38	30	1.27	Tarifa Manutencoes	2.48
10/2016	45	30	1.5	T.L.P.	1.98
09/2016	43	30	1.43		
8/2016	45	30	1.5		
7/2016	25	30	0.83		

QUALIDADE DA AGUA DISTRIBUIDA NO SETOR
 RIO ITAPECURU

Parametro (Un)	Analise/Resultado	Padrao Potabilidade
CLORO	1.39	0.2 a 2.0 mg/l
COLIFORMES FECALIS	0.00	0 NMP/100 ml
COLIFORMES TOTAIS	0.00	0 NMP/100 ml
ODF	2.23	0 a 15 u/l
TURB	1.40	0.6 a 0.8 mg/l
PH	6.16	6 a 9.5 mg/l
TURBIDEZ	0.22	0 a 5 uT

MENSAGENS

OUTRA NAO AO DESPERDICIO EVITANDO VARIACAOES. ATEND EMERGENCIAL P/ VARIACAOES NA REDE LIGUE: 115(GRATIS); 3422-1750; 98833-4905(WHATSAPP).

MULTA	ENCARGOS DIÁRIOS	AVISO DE DÉBITO
0.00	0.002 dia	

VENCIMENTO: 05/02/2017 VALOR R\$ 85.77

CONSUMIDOR

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE/CAXIAS

INSCRIÇÃO: 000004317.5 NOME: FRANCISCO ZUILTON G. VIEIRA MÊS/FAT: 01/2017
 END.: RUA DR. BERREDO, 01024 65604050 CENTRO NF/CONTA: 3925899

VENCIMENTO: 05/02/2017 VALOR R\$ 8269880000-9 85720230201-7 70205030120-0 00421539001-6



pagto iPhon 510513
 310117

SAAE SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

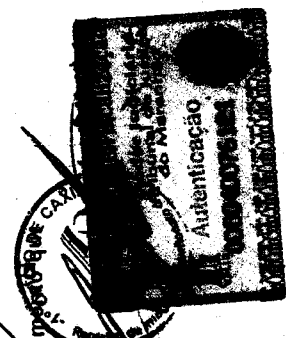
OFÍCIO DE REGISTRO E TABELAMENTO DE NOTAS
 CARLOS BARROSA LUIZ
 CAXIAS - MARANHÃO

(CNS 03 061-9)

AUTENTICAÇÃO

Esta cópia é reprodução autêntica do documento apresentado, do que dou fé em fevereiro de 2017
 Caxias - MA, 05 de fevereiro de 2017
 Emolumentos: R\$ 3,00 FEN: 14 360

Celia Viviane Martins - Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ALUÍZIO LOBO - 1º OFÍCIO

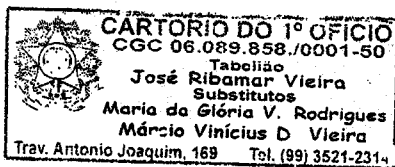
Tableião Vitálico: José Ribamar Vieira
Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues
Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (0**99) 521-3941
Caxias - Maranhão

FOLHA: 06
PROC: 5994/73

Livro Nº 298 RUBRICA
Traslado 1º
Fls. 01 a 02

PRIMEIRO TRASLADO

Escritura Pública de Compra e Venda que fazem TERESINHA DE JESUS COUTO DE SOUSA, De uma Casa Residencial localizada na Rua Cristino Cruz, fazendo quina para a Travessa 28 de Julho nº 385 - Centro, coberta de telhas, construída de alvenaria de tijolos, edificada em terreno que mede 20,00 metros de frente, 5,80 metros de fundos, com uma porta e quatro janelas de frente, composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma copa, sita no 1º Distrito desta cidade. a LUZINETE VILANOVA DE ASSUNÇÃO VIEIRA e FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, pelo preço e quantia de R\$-15.000,00' como abaixo se declara:



S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura Pública de Compra e venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e cinco (2005), aos (19) dezenove dias do mês de Setembro, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, em meu Cartório no Edifício na Travessa Antonio Joaquim nº 169, Centro, // Compareceu como Outorgante Vendedora = TERESINHA DE JESUS COUTO DE SOUSA, brasileira, maior, solteira, residente domiciliada nesta cidade, // portadora da Identidade nº 168.299-SSP-PI e CPª nº 035.014.423-00. E do outro lado como Outorgados Compradores = LUZINETE VILANOVA DE ASSUNÇÃO VIEIRA e seu marido FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, brasileiros, // maiores, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, ela portadora da Identidade nº 609.201-SSP-MA e CPª nº 019.726.503-00 e ele portador da Identidade nº 285.828-SSP-CE e CPF nº 037.777.233-04. Todos reconhecidos de mim Tableião e das duas testemunhas adiante nomeados e assinados do que dou fé. E perante essas mesmas testemunhas, pela outorgante vendedora, me foi dito que é senhora e legítima possuidora = De uma Casa Residencial localizada na Rua Cristino Cruz, fazendo quina para a Travessa 28 de Julho nº 385 - Centro, coberta de telhas, construída de Alvenaria de tijolos, edificada em terreno que mede 20,00 metros de frente, 5,80 metros de fundos, com uma porta e quatro janelas de frente, //

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ALUIZIO LOBO - 1º OFÍCIO

Tabelião Vitálico: José Ribamar Vieira
Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues
Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (0**99) 521-3941
Caxias - Maranhão

Livro Nº _____
Traslado _____
Fls. 02

composta de uma sala, dois quartos, uma cozinha, uma copa, sita no 1º // Distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José desta cidade. E possuindo ela outorgante dita propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus hipotecários que reporte por fé e de impostos, conforme / certidões apresentadas e expedidas pela Prefeitura Municipal, Exatoria / Estadual, Protestos de Letras, ônus Reais e Ações Cíveis desta Comarca / que comprovam a quitação da outorgante nessas Repartições, as quais deixam de serem transcritas nesta escritura e ficam em meu Cartório arquivadas, deixando de apresentar a Certidão negativa do Posto da Receita Federal em vista do que dispõe o Decreto Lei nº 1.715 de 22.11.1979 e do IAPAS em vista do que dispõe o Decreto Lei nº 66/66. E que adquiriu a mesma propriedade, por compra feita a Yvone Couto de Sousa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no Livro nº 235, às fls. 141v a 143v, datada de 29.10.1987. Registrada no Livro de Registro Geral nº 2-0, às fls. 152, Sob nº 03 Matrícula 4.140, datada de 06.11. / 1987; resolveu vendê-la como de fato vendida a tem aos Outorgados Compradores = LUZINETE VILANOVA DE ASSUNÇÃO VIEIRA e FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, pelo preço e quantia de R\$-15.000,00 (quinze mil reais), que ela outorgante já recebeu dos ditos outorgados em moeda corrente do país pelo que dá a estes plena e geral quitação, obrigando-se a fazer esta // venda sempre boa, firme e valiosa a defendê-la quando chamados a autoria respondendo pela evicção; podendo os outorgados empossar-se da referida propriedade desde já, pois a eles transfere, neste ato e pela Cláusula / Constituti, toda posse, domínio, senhorio, direitos e ações que tinha sobre a mesma propriedade. Presente os outorgados que disseram aceitar esta escritura em todos os seus termos e condições, por estarem eles de inteiro acordo com o ajustado e contratado, me apresentando o conhecimento do imposto pago pela transmissão o qual é do teor seguinte: Documento de Arrecadação Municipal-DAM, Guia de Pagamento-Entidade Credora Município de Caxias-Maranhão. Exercício 2005 - Vencimento 30.09.05. Nome Razão Social - Luzinete Vilanova de Assunção Vieira. Endereço Rua Cristino Cruz, 385 - Centro. Especificação da Receita ITBI - R\$-300,00. GND/EXP: 12,50' AV: R\$-15.000,00 x 2% Pagar no BASA/BRADESCO. Data 12.09.05. Autenticação mecânica BASA055 13092005 DIV 040 R\$-312,50. Está conforme o qual em meu Cartório fica arquivado. Assim convencionados, me pediram lhas lavras se esta a qual foi lida por mim Tabelião, perante as partes e testemunhas

CARTÓRIO 1º OFÍCIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO ALUÍZIO LOBO - 1º OFÍCIO

Tabellião Vitálico: José Ribamar Vieira
Substituta: Maria da Glória Vieira Rodrigues
Casa da Justiça - Sala 01 - Fone: (0**99) 521-3941
Caxias - Maranhão

FOLHA:	08
PROC:	594/73
Livro Nº	
Traslado	
Fis.	03

fai aceita em tudo por aquelas que reciprocamente aceitaram, outorgaram e assinam com as testemunhas abaixo que são Valdimar Rios da Silva e Solimar Lopes e Silva, pessoas idoneas minhas conhecidas residentes nesta cidade; do que dou fé. Eu, José Ribamar Vieira, Tabellião do 1º Ofício, o escrevi e subscrevi. Caxias-MA., 19 de Setembro de 2005. ASS: Teresinha de Jesus Couto de Sousa, Luzinete Volanova de Assunção Vieira, Francisco Zilton Gonçalves Vieira, Valdimar Rios da Silva e Solimar Lopes e Silva. Está conforme ao livro e folhas citadas, me reporto e dou fé. Caxias, 19 de setembro de 2005. Eu, [assinatura] Tabellião do 1º Ofício, subscrevi e assino em público e raso.

Em Teste da verdade

C. e C. por mim

O Tabellião do 1º Ofício

[assinatura]
José Ribamar Vieira
Tabellião do 1º Ofício
CIC 040.590.183-68



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
CGC 06.089.858/0001-50
Tabellião
José Ribamar Vieira
Substitutos
Maria da Glória V. Rodrigues
Márcio Vinícius D. Vieira
Trav. Antonio Joaquim, 169 Tel (99) 3521-231



CERTIFICO QUE FOI HOJE PROTOCOLADO SOB Nº
00162 FLS. 195 LIVRO 1-5
REGISTRADO SOB O Nº 03 AS FLS. 159
DO LIVRO 0 MATRÍCULA Nº 31140
DO PRESENTE VITÁLIO DO QUE SOU DE
Caxias MA. 19 de 09 de 2005

J. de...
 Nº de...

[assinatura]
José Ribamar Vieira
Tabellião do 1º Ofício
CIC 040.590.183-68

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
CGC 06.089.858/0001-50
Tabellião
José Ribamar Vieira
Substitutos
Maria da Glória V. Rodrigues
Márcio Vinícius D. Vieira
Trav. Antonio Joaquim, 169 Tel (99) 3521-231



REPÚBLICA



BRASIL

FOLHA: 09
5994/73
CARTÓRIO

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

SECRETARIA REGISTRA
Alencar Pinto Soares

REGISTRO CIVIL

Estado do Maranhão
Comarca de Caxias
Município de Caxias
Distrito de Caxias
Oficial do Registro Civil

CARTÓRIO
1.º OFÍCIO

Casamento N.º 102

CERTIFICADO que às folhas 147v 148 do livro n.º Aux. 01, Registro de Casamento foi lavrado hoje o assento do casamento de X X FRANCISCO ZULTON GONÇALVES VIEIRA e LUZINETE VILANOVA DE ASSUNÇÃO

contraído perante o Padre Juiz Monsenhor Clóvis Vidigal e as testemunhas Raimundo Vilanova Assunção, Teresinha de Jesus Maranhão Assunção, Florise Maria da Cunha Soares e outros.

Ele, nascido em Russas - Ceará aos 17 de fevereiro de 1946, profissão Engenheiro domiciliado em Barbalha - Ceará e residente em filho de Francisco Airton Vieira nascido

em X X X X domiciliado em X X e residente em X X X X e de D. Maria Zúila Gonçalves Vieira nascida em X X X X domiciliada em X X X e residente em X X X

Ela, nascida em Caxias - Maranhão aos 08 de outubro de 1947 profissão Médica domiciliada em Caxias - Ma e residente em filha de Joaquim Vilanova Assunção nascido

em X X X domiciliado em X X X e residente em X X X e de D. Maria Costa de Assunção nascida em X X X domiciliada em X X X e residente em X X X

A contratante passa a assinar-se 'LUZINETE VILANOVA DE ASSUNÇÃO VIEIRA'

Foram apresentados os documentos exigidos pelo art. 180 N. os do Código Civil Observações: Casamento realizado no regime da comunhão Parcial de bens em data de 07.07.78, de acordo com lei 1.110 de 23 de maio de 1950, registrado em Cartório em data de 10.07.78

O referido é verdade e dou fé.

Caxias, 06

de outubro de 19 68

[Assinatura]

FOLHA:	10
PROC.:	5994/23
RUBRICA:	

Processo Nº 5994/2023.

Do Gabinete do Prefeito:

Isaias de Oliveira
Protocolo Geral
M.º. 2014

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.

11
RUBRICA

OFICIO 5994/2023.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias, MA, 18/12/2023.


Josinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração
e Recursos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023

12

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


R. Lobão Filho
Secretário Municipal de Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

13
RUBRICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

05994/2023

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 o 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
Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

RUBRICA

Ofício Nº 5994/2023.

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

Caxias, MA, 18/12/2023.


Joséinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO

REFERENTE AO PROCESSO N.º 005994/2023

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): **CONSELHO TUTELAR**, sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **FRANCISCO ZULTON GONÇALVES VIEIRA**, CPF N.º **037.777.233-04**;

Caxias (MA), 18 de dezembro de 2023.



Othon Luiz Machado Maranhão
Presidente

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.04978/2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 04978/2022.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES
VIEIRA;**

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): **FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **037.777.233-04**, 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): **CONSELHO TUTELAR**, situada no endereço a seguir: Travessa 28 de Julho, Nº 385, Bairro: Centro, 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\$ 1.446,00 (hum mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 17.352,00 (Dezessete mil, trezentos e cinquenta e dois 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 3.3.90.39.00 – 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

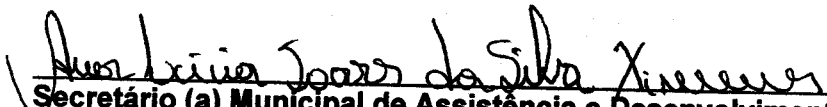
Os casos omissos serão resolvidos à luz da **Lei nº 8.666/93** com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

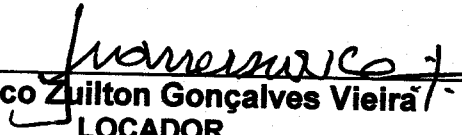
Cláusula Décima Sexta – DO FORO

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)


Francisco Zuilton Gonçalves Vieira
LOCADOR



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

20
RUBRICA 1

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

Nome: FRANCISCO ZUILTON GONCALVES VIEIRA
CPF: 037.777.233-04

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 11:10:57 do dia 07/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/06/2024.

Código de controle da certidão: **9FCC.0097.E3B0.C252**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 21 de 1

EXATINA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FRANCISCO ZUILTON GONCALVES VIEIRA
CPF: 037.777.233-04
Certidão n°: 69910803/2023
Expedição: 07/12/2023, às 11:12:28
Validade: 04/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FRANCISCO ZUILTON GONCALVES VIEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **037.777.233-04**, **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.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FINALIDADE: LOCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAV 28 DE JULHO, 385 - CENTRO

ZONA: URBANA

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA

AREA TOTAL: 126,00m2

AREA COSNTRUIDA: 126,00m2

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 1.450,00

MELHORAMENTO NO LOGRADOURO

PAVIMENTAÇÃO (X)

ILUMINAÇÃO (X)

TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)

LUZ (X) ASFALTO (X)

AGUA (X) ESGOTO (X)

DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE:10,00m2

LADO DIREITO: 12.60m2

LADO ESQUERDO:12,60m2

FUNDO:10,00m2

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng.º Civil - Resp. S/A
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53

CAXIAS MA 11/12/2023



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECAÇÃO

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
REFERENTES À IMOVEIS

Número: 00001357452023

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.

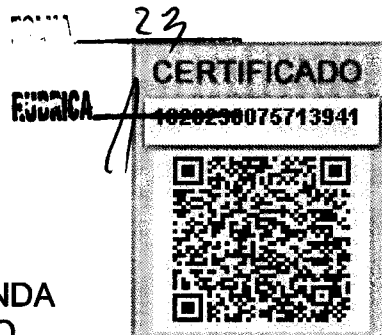
Finalidade: -

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
Inscrição Imobiliária: 000004656	
Endereço: RUA TRV28 DE JULHO	
Número: 00385	Complemento:
Bairro: CENTRO	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:2
Quadra: 74	Lote: 0127
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
019.726.503-00 - LUZINETE VILANOVA DE ASSUNCAO VIEIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 126,00	Testada Principal: 28,00
Área Edificada: 21,00	Valor da Edificação: 13,03
Valor Venal do Terreno: 4.435,20	Valor Total: 4.448,23

Código de validação: 985D83CF9482890839076AD01A81E5F9

Data de expedição: 13/12/2023 10:06:28

Data de validade da certidão: 12/03/2024



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05994/2023.

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 5994/2023

INTERESSADA: SECRETARIA ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO/GAB. PREFEITO.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CONSELHO TUTELAR.

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 do 1º aditivo de prazo por dispensa para locação de imóvel urbano, sob a administração do Sr. **FRANCISCO ZULTON GONÇALVES VIEIRA**, inscrito no **CPF nº 037.777.233-04**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Rua Travessa 28 de Julho, 385, Centro, Caxias - MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **CONSELHO TUTELAR**, 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 nº. 01/2023/SEC MUN ADM/PMC; Termo de Referência, Contrato nº 001.04978/2022, Dotação Orçamentária, 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 **CONSELHO TUTELAR**, em razão 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 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 **CONSELHO TUTELAR**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípua 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 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.

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, 20 de dezembro de 2023.



Raimundo Vilanova Assunção Neto

Coordenação Jurídica CCL
OAB/MA 19.743

PARÉCER
PROCESSO Nº 05994/2023
CONSULTA Nº COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO Nº 001/2023
MODALIDADE: DISPENSA
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR

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

1 - RELATÓRIO

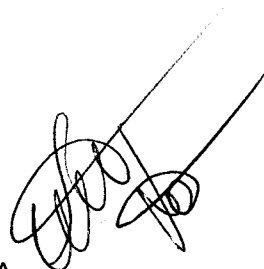
Versa a presente consulta sobre solicitação de análise nos autos de procedimento administrativo sobre a **regularidade de processo de Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL para o funcionamento do CONSELHO TUTELAR** verificando-se as regras da Lei Federal nº 8.666/93.

A consulta se encontra instruída com os autos do processo administrativo em epígrafe referente à locação de imóvel situado na Rua Travessa 28 de julho, nº 385, 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 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”*

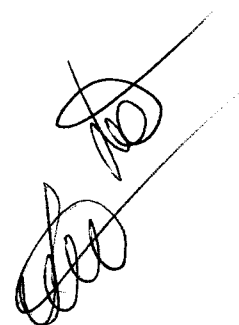


Em análise sobre a Regularidade do Processo em epígrafe, e verificando-se as regras estabelecidas nas Normas supracitadas, constam os seguintes atos e documentações obrigatórios:

- 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



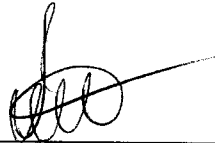
EX POSITIS, a Controladoria Geral do Município, no estrito cumprimento das funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei Municipal nº 1.749/2008, e em análise final e conclusiva ao Processo Administrativo em epígrafe, atesta pela **LEGALIDADE do Processo de Dispensa de Licitação nº 05994/2023, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do CONSELHO TUTELAR em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa física FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, com valor global de R\$ 17.352,00 (DEZESSETE MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS 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



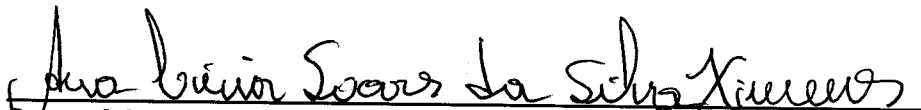
Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05994/2023
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) **CONSELHO TUTELAR**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **FRANCISCO ZULTON GONÇALVES VIEIRA**, CPF Nº **037.777.233-04**, 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 001.05994.2023 LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05994/2023
BASE LEGAL: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993
TIPO: ADITIVO DE VIGÊNCIA

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAXIAS, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS E O (A) SR (A) FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA

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: FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **037.777.233-04**, 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\$ 1.446,00 (Hum mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 17.352,00 (Dezessete mil e trezentos e cinquenta e dois reais)**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DE OBJETO

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

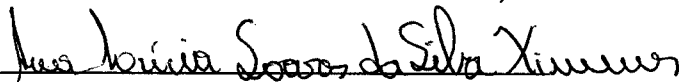
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

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.

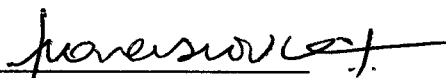
Caxias - MA, em 29 de dezembro de 2023



Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

Contratante:



Francisco Zuilton Gonçalves Vieira

Locatário (a):

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 05994/2023;

05994/2023;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CONSELHO TUTELAR**, situada no endereço: Travessa 28 de Julho, Nº 385, Bairro: Centro, 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\$ 1.446,00 (Hum mil, quatrocentos e quarenta e seis reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 17.352,00 (Dezessete mil e trezentos e cinquenta e dois reais)**.

DOTAÇÃO: 02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00 – 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): **Francisco Zuilton Gonçalves Vieira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº **037.777.233-04**, 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 **001.05994/2023**, Processo Administrativo Nº **05994/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CONSELHO TUTELAR**, situada na Travessa 28 de Julho, Nº 385, Bairro: Centro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município deste município, que teve como contratada a pessoa física: **FRANCISCO ZUILTON GONÇALVES VIEIRA**; portador (a) do CPF/CNPJ Nº **037.777.233-04**.

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**