

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:**

|                   |
|-------------------|
| <b>06009/2023</b> |
| <b>18/12/2023</b> |

**Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito**

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 16/2023/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.:   | 6009/23 |
| RUBRICA: |         |

1º TERMO ADITIVO/2023/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

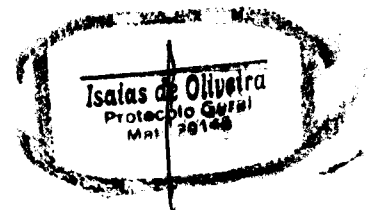
**Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.**

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 contratação, 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 **(CRAS DO BAIRRO SALOBRO)**, 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<br>Prefeitura Municipal de Caxias |
| Protocolo Número 6009/23                             |
| Nº. de Ordem   |
| Caxias/MA 18122/23                                   |



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.:   | 6009/23 |
| RUBRICA: | f       |

**TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCATÁRIO: ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**

**CPF/CNPJ: 508.384.583-00**

**ENDEREÇO: RUA SÃO JOSÉ, 1332 – BAIRRO SALOBRO**

**VALOR: R\$ 29.184,00 (VINTENOVE MIL, CENTO E OITENTA E QUATRO REAIS)**

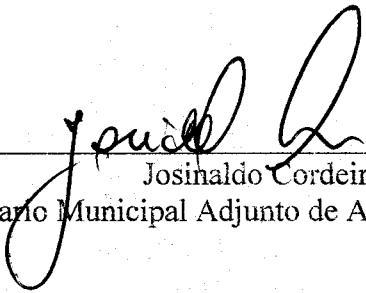
**VALOR MENSAL: R\$ 2.432,00**

**PRAZO DE VIGENCIA: 12 MESES**

**DESTINAÇÃO:** O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão: **CRAS DO BAIRRO SALOBRO**, 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

|          |         |
|----------|---------|
| FOLHA:   | 03      |
| PROC.:   | 6009/23 |
| RUBRICA: | /       |

DECLARAÇÃO

Eu, ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na RUA SÃO JOSÉ, 1332, - BAIRRO SALOBRO, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023.

Odair José Barbosa Carvalho  
Proprietário

*Odair José Barbosa Carvalho*

REGISTRO GERAL 053119672014-3 DATA DE EMISSÃO 09/07/2014

NOME ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO

FILIAÇÃO EVA BARBOSA CARVALHO

MATRÍCULA: 14111 DATA DE EMISSÃO: 30/10/1973

CANTAS - MA

RESIDÊNCIA: RUA N. 34, BUBBLE, 115V, BIV. 33

CPF: 88.384.583-00

UF: MA

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

ISSUE DO VALOR DE R\$ 10,00

ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO

CPF: 88.384.583-00

ESTACIÃO MARILHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

INSUPLENTO DE IDENTIFICAÇÃO

MARILHÃO

RELEGAR DIREITO

ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO

CPF: 88.384.583-00

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL

ISSUE DO VALOR DE R\$ 10,00

ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO

CPF: 88.384.583-00

FOLHA: 04  
 PROC.: 6009/73  
 RUBRICA

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal  
 Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número 508.384.583-00

Nome ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO

Nascimento 30/10/1973

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

FOLHA: 05  
 PROC.: 0009/13  
 RUBRICA



Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B: | CFOP: 5258/AA  
 Nº da Fatura: 0201911002463568 002463568  
 Instalação: 3944 3/40



**Companhia Energética do Maranhão**  
 Alameda A, SCS, nº 100, Loteamento Quintandinha,  
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900  
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,  
 Informe este número.

Conta de Nº:

Conta Contrato

**ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO**

TV SAO JOSE 1312  
 PONTE 65600 010 CAXIAS - MA  
 Nr Parceiro de Negocio: 38163663  
 Grupo e Subgrupo de Tensao: B/B1  
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASICA  
 Classificacao: Residencial Pleno  
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00

CP: 508.384.583-00  
 Tensao Nom.: 220 V - MO  
 UI/Seq: CX180004-1540  
 Nr Medidor: 1252199/590  
 Fator de Potencia: 0

Emissão 29/11/2019 Apresentação 29/11/2019 Previsão próxima leitura: 30/12/2019

| Forneimento              | Quantidade | Tarifa   | Valor |
|--------------------------|------------|----------|-------|
| CONSUMO                  | 42         | 0,630180 | 26,46 |
| Adicional Band. Amarela  |            |          | 0,04  |
| Adicional Band. Vermelha |            |          | 1,63  |
| PIS                      |            |          | 0,17  |
| COFINS                   |            |          | 0,79  |
| <b>Itens Financeiros</b> |            |          |       |
| Cip Lim Pub Pref Munic   |            |          | 1,18  |
| Multa                    |            |          | 2,41  |
| Juros                    |            |          | 0,69  |

**Total a pagar: R\$ 34,97**

| Tributos | Base de cálculo | Alíquota (%) | Valor (R\$) |
|----------|-----------------|--------------|-------------|
| ICMS     | 0,00            | 0,0000       | 0,00        |
| PIS      | 29,09           | 0,5861       | 0,17        |
| COFINS   | 29,09           | 2,6994       | 0,79        |

| CONSUMO | NOV | DEZ | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|         | 94  | 81  | 93  | 53  | 53  | 57  | 52  | 57  | 63  | 43  | 60  | 63  | 42  |

| Constante        | Data Leitura Anterior | Data Leitura Atual | Qtde. Dias | Resolução Anel      |
|------------------|-----------------------|--------------------|------------|---------------------|
| 1,00             | 29/10/2019            | 29/11/2019         | 31         | 2594/19             |
| Canal de Leitura | Leitura Anterior      | Leitura Atual      | Consumo    | Tarifa sem Tributos |
| Ativo total      | 1.828                 | 1.870              | 42         | 0,630180            |

FIRMA 1º OFICIO



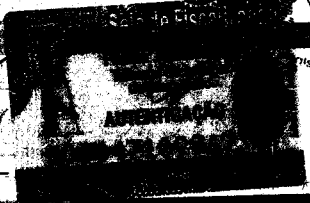
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA



**AUTENTICACÃO**

Está cópia é reprodução autêntica do documento do que me foi apresentado, de nº 000007109967  
 Caixas - MA, 13 de Dezembro de 2019  
 Emolumentos: R\$ 3,80/FER: R\$ 0,50

CÉLIA VIVIANE MARINHO MULLER - ESCRIVENTE AUTORIZADA



# 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 291  
Traslado 1ª  
Fls. 120 a 121v.

## PRIMEIRO TRASLADO

FOLHA: 06  
PROC: 6009/13  
RUBRICA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
CGC: 06.089.858/0001-50  
José Ribamar Vieira  
Tabelião  
M<sup>da</sup> Glória Vieira Rodrigues  
Substituta  
Márcia M<sup>a</sup> Vieira de Lima  
Escrivã  
Casa da Justiça - Caxias-MA

Escritura Pública de Compra e Venda,  
O PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, De  
um terreno localizado no Bairro Ponte na Rua  
São José nº 1300 - Salobro, medindo 18,00 me-  
tros de frente, 36,50 metros pela lateral di-  
reita, 32,90 metros pela lateral esquerda e  
13,50 metros nos fundos, perfazendo uma área  
de 546m<sup>2</sup>, sito no 3º Distrito desta cidade a  
ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO, pelo preço e //  
quantia de R\$-15,00 como abaixo se declara:

S A I B A M quantos este Público Instrumento de Escritura Pú-  
blica de Compra e Venda, bastante virem que no ano do Nascimento de Nos-  
so Senhor Jesus Cristo de dois mil e quatro (2004) aos (15) quinze dias  
do mês de Janeiro, nesta cidade de Caxias, Estado de Maranhão em meu //  
Cartório no Edifício da Casa da Justiça, Compareceu como Outorgante Vef-  
dedor = O PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, neste ato representado  
por seu representante legal D. Luis D'Andrea, bispo Italiano, residente  
nesta cidade, portador da Identidade nº 0621793-RNEW-1607, neste ato re-  
presentado por seu bastante Procurador Pe. Ezio Saviolo, vigário italia-  
no, residente nesta cidade, portador da Identidade nº 1041910-RNEW-4116  
602 e do CPF nº 201.947.063-20, conforme Procuração que apresentou la-  
vrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade no Livro nº 87, às fls. 196,  
datada de 22.02.1988, a qual deixa de ser transcrita nesta escritura e  
fica em meu Cartório arquivada. E do outro lado como Outorgado Compra-  
dor = ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO, brasileiro, maior, solteiro, comerci-  
ante, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Identidade nº  
1.420.541-SSP-PI e CPF nº 508.384.583-00. Todos reconhecidos de mim Ta-  
belião e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas do que dou //  
fé. E perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor, por //  
seu bastante Procurador me foi dito que é senhor e legítimo possuidor =  
De um terreno localizado na Rua São José nº 1.300, Salobro, medindo 18,  
00 (dezoito metros) de frente, 36,50 (trinta e seis metros e cinquenta  
centímetros) pela lateral direita, 32,90 (trinta e dois metros e noven-

FIRMA  
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:   | 04      |
| PROC:    | 6099/23 |
| Livro Nº | RUBRICA |
| Traslado |         |
| Fls.     | 02      |

ta centímetros) pela lateral esquerda e 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros) nos fundos, perfazendo uma área de 546m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a Rua São José, pela lateral direita com o Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, hoje dom Odair José Barbosa Carvalho, pela lateral esquerda com Davi Alves de Sousa e fundos com o Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, sito no 3º Distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade. E possuindo ele outorgante ~~esta propriedade livre e desembaraçada~~ de quaisquer ônus hipotecários que reporte por fé e de impostos, deixando de apresentar a certidão negativa do Posto da Receita Federal, Prefeitura Municipal Exatoria Estadual, Protestos de Letras, ônus reais e ações Cíveis desta Comarca em vista de serem isentas; E que adquiriu a mesma propriedade por <sup>folha</sup> folha de Pagamento extraída dos Autos de Demarcação e Divisão da Data Serra Vermelha, devidamente Registrada no Livro de Transcrição de Imóveis nº 3-H, Sob nº de Ordem 6.564, datada de 30.03.51 Matriculada no Livro de Registro Geral nº 2-B, na matrícula 535, datada de 16.08.1977; resolveu vendê-la como de fato vendido a tem ao Outorgado Comprador = ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO, pelo preço e quantia de R\$-15,00 (quinze reais) hoje avaliada pela Prefeitura Municipal pelo preço de R\$-2.699,66 (dois mil seiscentos noventa e nove reais e sessenta e seis centavos) que ele outorgante já recebeu do dito outorgado em moeda corrente do País, pelo que dá a esta plena e geral quitação, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa a defendê-la quando chamado a autoria, respondendo pela evicção, podendo o outorgado empossar-se da referida propriedade desde já, pois a ele transfere, neste ato e pela Cláusula Constituti, toda posse, domínio, senhorio, direitos e ações que tinha sobre a mesma propriedade. Presente o outorgado que disse 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: Prefeitura Municipal de Caxias-DAM. Documento de Arrecadação Municipal. Exerc. 2003 Vencimento 30.11.03. Nome Razão Social - Odair José Barbosa Carvalho, Endereço Rua São José - Salob. Especificação da Receita ITBI R\$\*53,99. AV: 2.699,66 x 2% pagar no BEM/BASA. Data 30.10.03. Autenticação Mecânica BA SA-055-04112003 DIV 125 R\$-53,99. Está conforme o qual em meu Cartório fica arquivado. Assim convencionados, me pediram lhes lavrasse esta a

FIRMA  
1º OFÍCIO



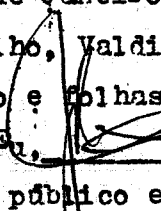
3

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRÁSIL

CARTÓRIO ALUÍZIO 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

|          |         |
|----------|---------|
| FOLHA:   | 08      |
| PROC.:   | 6009/03 |
| Livro Nº |         |
| Traslado | RUBRICA |
| Fls.     | 03      |

qual foi lida por mim Tabelião, perante as partes e testemunhas foi 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, Tabelião do 1º Ofício, subscrevi e assino, em Caxias, 15 de Janeiro de 2004. ASS: PP. Pe. Ezio Saviolo, Oda-ir José Barbosa Carvalho, Valdimar Rios da Silva e Solimar Lopes e Silva. Está conforme ao livro e folhas citadas, me reporto e dou fé. Caxias, 15 de Dezembro de 2004. Eu,  Tabelião do 1º Ofício subscrevi e assino em público e raso.

Em Teste  da verdade

C. e C. por mim

O Tabelião do 1º Ofício

**José Ribamar Vieira**  
Tabelião do 1º Ofício  
C.I.C. 040.590.180-68



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
CGC: 08.089.858/0001-50  
José Ribamar Vieira  
Tabelião  
Mª da Glória Vieira Rodrigues  
Substituta  
Rua da Justiça - Caxias - MA

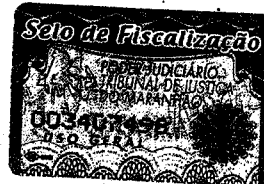


OFÍCIO  
MÓVEIS  
Casa da Justiça - Caxias-MA  
Telefones: (998) 521 3941

CERTIFICO QUE FOI HOJE PROTOCOLADO SOB Nº 009/08  
FLS. 011 LIVRO 109  
REGISTRADO SOB O Nº 011 ÀS FLS. 109  
DO LIVRO 2 AW MATRÍCULA Nº 11053  
DO PRESENTE TÍTULO, DO QUE DOU FÉ.  
CAXIAS (MA) DE 03 DE 2004

José Ribamar Vieira - Oficial  
 Mª da Glória Vieira Rodrigues - Substituta

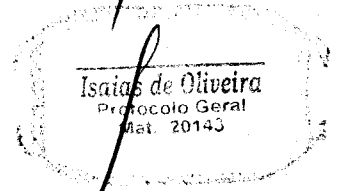
**José Ribamar Vieira**  
Tabelião do 1º Ofício  
C.I.C. 040.590.180-68



|         |         |
|---------|---------|
| FOLHA:  | 09      |
| PROC:   | 6009/23 |
| RUBRICA |         |

Processo Nº 6009/2023.

Do Gabinete do Prefeito:



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.

FORMA LP  
RUBRICA /

OFICIO 6009/2023.

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

FORMA 11

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

  
Roosevelt dos Reis Leão Filho  
Secretário Adjunto de Finanças



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

12

RUBRICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

06009/2023.

**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 6009/2023.

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

Caxias, MA, 18/12/2023.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

**TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO**

**REFERENTE AO PROCESSO N.º 06009/2023**

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): **CRAS DO BAIRRO SALOBRO** sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**, CPF N.º **508.384.583-00**;

Caxias (MA), 19 de dezembro de 2023.



Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.04995/2022.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 04995/2022.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR  
(A): ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO;**

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): **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **508.384.583-00**, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93, e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir estabelecidas.

**Objeto do Contrato - DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinada à utilização e funcionamento da (o): **CRAS DO BAIRRO SALOBRO**, situada no endereço a seguir: Rua São José, Nº. 1332, Bairro: Salobro, Caxias - MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município.

**Objeto Legal - DO FUNDAMENTO LEGAL**

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitação e Contratos), Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/02 (Código Civil).

**Cláusula Terceira - DO VALOR CONTRATUAL**

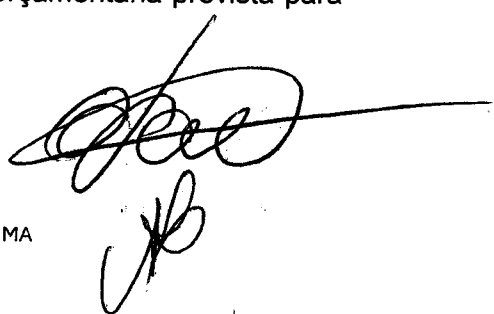
Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 2.432,00 (Dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 29.184,00 (Vinte e nove mil, cento e oitenta e quatro reais)**.

**Cláusula Quarta - DOS RECURSOS FINANCEIROS**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos financeiros consignados no **Orçamento do Município de Caxias**, classificada da seguinte maneira especificado:

**02.000.0000.2055.0000 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS -**

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo interinstitucional, as **Notas de Empenho**, à conta da dotação orçamentária prevista para o exercício de mesma natureza.





### **Clausula 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 **Clausula Segunda**;

### **Clausula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

### **Clausula Setima – 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 (FURV) 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 do LOCATÁRIO (A), e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

### **Clausula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)**

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as condições assumidas;
2. Entregar ao (a) LOCATÁRIO (A) o imóvel objeto deste Contrato, em estado de conservação e 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;

### **Clausula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocar, arrendar ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR (A);

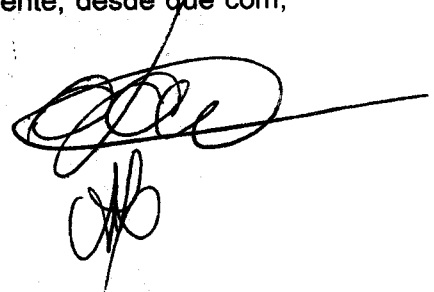
Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;

Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de pagamento da quantia equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;

Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação das pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições nas quais foi entregue;

Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas dependências;

Facilitar o acesso do (a) LOCADOR (A) ou de seu representante legal a qualquer momento ao imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;



Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, sem 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 turbulações 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;

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

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

3.3 As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo (a) LOCATÁRIO (A) durante a vigência da 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**

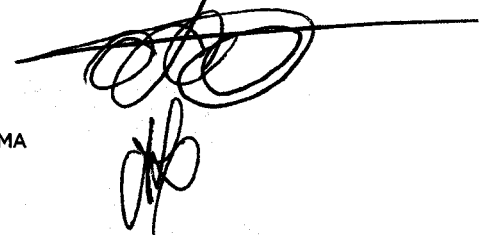
O (A) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente credenciado pelo **Gabinete do Prefeito**, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas e defeitos observados ou, ainda, comunicando ao **Prefeito Municipal** quando lhe faltou a competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no **artigo 67**, da Lei nº 1.000/02.

#### **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 válida para a entrega de documentos.

#### **Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

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



partes, devesse 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 bens destinados ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja razoável e em 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, com ampla defesa em processo administrativo.

O valor das multas aplicadas ao (à) LOCADOR (A) por descumprimento das obrigações 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 danos materiais, 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**

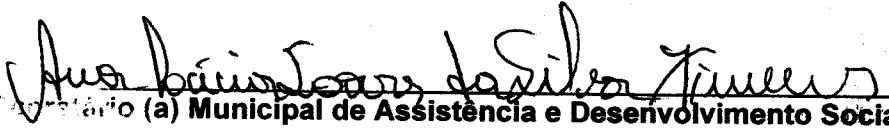
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações e demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

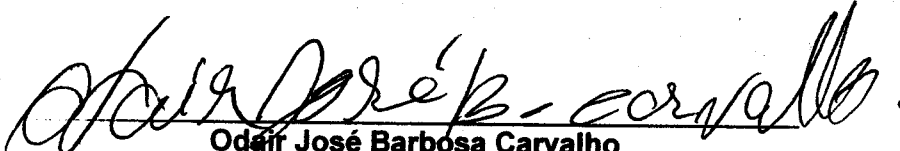
#### **Cláusula Décima Sexta – DO FORO**

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

Por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor, para que surtam seus legais e necessários efeitos.

Caxias (MA), 02 de janeiro de 2023.

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

  
**Odair José Barbosa Carvalho**  
LOCADOR

19  
RUBRICA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**FINALIDADE: LOCAÇÃO**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA SÃO JOSÉ, 1332 - SALOBRO**

**ZONA: URBANA**

**PROPRIETÁRIO: ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**

**AREA TOTAL: 546,00m<sup>2</sup>**

**AREA COSNTRUIDA: 60,00m<sup>2</sup>**

**VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.450,00**

**MELHORAMENTO NO LOGRADOURO**

**PAVIMENTAÇÃO (X)**

**ILUMINAÇÃO (X)**

**TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)**

**LUZ (X) ASFALTO (X)**

**AGUA (X) ESGOTO (X)**

**DIMENSÕES DO IMÓVEL**

**FRENTE: 18,00m<sup>2</sup>**

**LADO DIREITO: 36,50m<sup>2</sup>**

**LADO ESQUERDO: 32,90m<sup>2</sup>**

**FUNDO: 13,50m<sup>2</sup>**

**ASSINATURA DO RESPONSÁVEL**  
Francisco de Assis  
Eng. Civil - Resp. Técnico  
CONFEA 110571379-2  
CPF 089.440.083-53

**CAXIAS MA 11/12/2023**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

FORMA RP  
RUBRICA / Página 1 de 1

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO

CPF: 508.384.583-00

Certidão nº: 70957375/2023

Expedição: 11/12/2023, às 11:14:24

Validade: 08/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **508.384.583-00**, **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>).

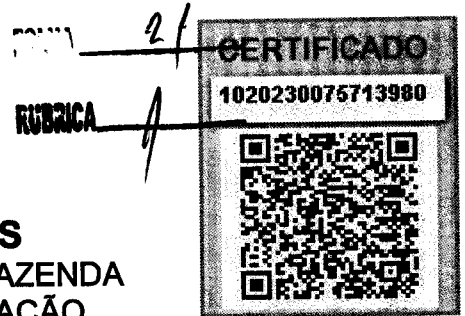
Certidão emitida gratuitamente.

### 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.



**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: 00001358002023**

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: -**

| <b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>                                   |                               |
|---|-------------------------------|
| Inscrição Imobiliária: 000015076                            |                               |
| Endereço: RUA SAO JOSE                                      |                               |
| Número: 01300   | Complemento:                  |
| Bairro: PONTE   | CEP: 65606060                 |
| <b>LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA</b>                             |                               |
| Distrito: 1   | Setor: 4                      |
| Quadra: 137   | Lote: 0106                    |
|   | Unidade: 001                  |
| <b>PROPRIETÁRIOS</b>  |                               |
| 508.384.583-00 - ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO - PROPRIETÁRIO |                               |
| <b>CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL</b>                            |                               |
| Área do Terreno: 546,00                                     | Testada Principal: 11,00      |
| Área Edificada: 60,00                                       | Valor da Edificação: 1.354,14 |
| Valor Venal do Terreno: 6.552,00                            | Valor Total: 7.906,14         |

**Código de validação: B7DABBAE1ACB9E5923BAE05578BB0C6D**

**Data de expedição: 14/12/2023 09:23:22**

**Data de validade da certidão: 13/03/2024**



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

FORMA 22  
RUBRICA /

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

**Nome: ODAIR JOSE BARBOSA CARVALHO**  
**CPF: 508.384.583-00**

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:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 21:11:26 do dia 19/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/06/2024.

Código de controle da certidão: **6F16.142C.0BDD.07B2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06009/2023.

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 6009/2023**

**INTERESSADA: SECRETARIA ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO/GAB. PREFEITO.**

**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CRAS BAIRRO SALOBRO.**

**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 Termo Aditivo para locação de imóvel urbano, sob a administração do Sr. **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**, inscrito no CPF nº **508.384.583-00**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Rua São José, nº 1332, Salobro, Caxias - MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **CRAS BAIRRO SALOBRO**, 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: Ofício SEC MUN ADM/PMC; Termo de Referência, Contrato nº 001.04995/2022, 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 **CRAS BAIRRO SALOBRO**, 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. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela adequado, vez que dentro da média da 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 **CRAS BAIRRO SALOBRO**, 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 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.

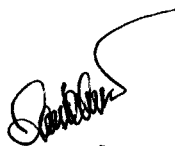
Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas 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 do 1º Termo Aditivo, 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

PARCELA  
PROCESSO Nº 01009/2023  
CONSULENTE COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL  
MODALIDADE - DISPENSA  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CRAS DO BAIRRO  
SALOBRO

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

## 1 - RELATÓRIO

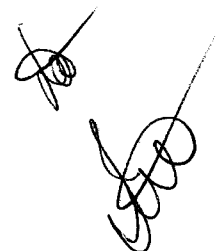
Versa a presente consulta sobre solicitação de análise nos autos de procedimento administrativo sobre a **regularidade de processo de Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL para o funcionamento do CRAS DO BAIRRO SALOBRO**, verificando-se as regras da Lei Federal nº 8.666/93.

A consulta se encontra instruída com os autos do processo administrativo em epigrafe referente à locação de imóvel situado na Rua São José, nº 1332, Salobro, 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”*

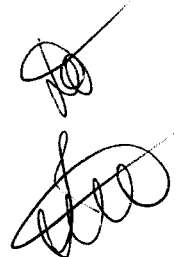


Em análise sobre a Regularidade do Processo em epígrafe, e verificando-se as regras estabelecidas nas Normas supracitadas, constam os seguintes atos e documentações obrigatórios:

- 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.**

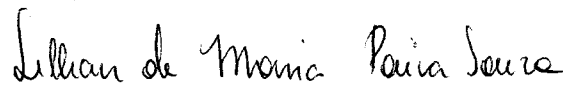
### **3 – CONCLUSÃO**



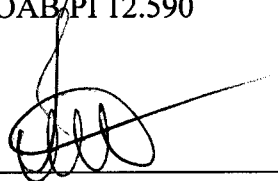
*EX POSITIS*, a Controladoria Geral do Município, no estrito cumprimento das funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei Municipal nº 1.749/2008, e em análise final e conclusiva ao Processo Administrativo em epígrafe, atesta pela **LEGALIDADE do Processo de Dispensa de Licitação nº 06009/2023, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do CRAS DO BAIRO SALOBRO em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa física ROSINA LAIS MACHADO SILVA, com valor global de R\$ 29.184,00 (VINTE E NOVE MIL, CENTO E OITENTA E QUATRO 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  
OAB/PI 12.590



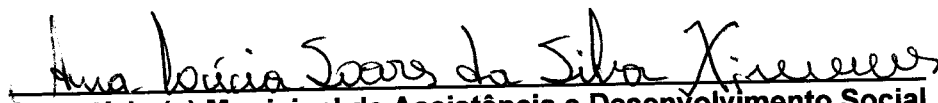
**Isaias Jose da Silva Neto**  
Controlador Geral do Município

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06009/2023  
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) **CCI DO BAIRRO SALOBRO**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**, CNJP Nº **508.384.583-00**, 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 001.06009.2024 LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06009/2024**  
**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)**  
**ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**

**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:** **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **508.384.583-00**, 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\$ 2.432,00 (Dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 29.184,00 (Vinte e nove mil, cento e oitenta e quatro reais)**.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DE OBJETO**

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

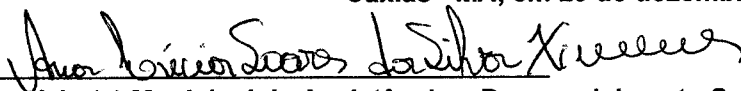
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

#### **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:



Odair José Barbosa Carvalho  
Locatário (a):

**EXTRATO DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 06009/2023;

**06009/2023;**

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e ODAOR JOSÉ BARBOSA CARVALHO;

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CCI DO BAIRRO SALOBRO**, situada no endereço: Rua São José, Nº 1332, Bairro: Salobro, 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\$ 2.432,00 (Dois mil, quatrocentos e trinta e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 29.184,00 (Vinte e nove mil, cento e oitenta e quatro 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): **Odair José Barbosa Carvalho**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 182.023.653-68, 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 **001.06009/2023**, Processo Administrativo Nº **06009/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CCI DO BAIRRO SALOBRO**, situada na Rua São José, Nº 1332, Bairro: Salobro, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município deste município, que teve como contratada a pessoa física: **ODAIR JOSÉ BARBOSA CARVALHO**; portador (a) do CPF/CNPJ Nº **508.384.583-00**.

**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**