

ESTADO DO MARANHÃO

REFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

05995/2023

18/12/2023

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 02/2023/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.:	5995/23
RUBRICA:	f

1º TERMO ADITIVO/2023/SEC MUN ADM/PMC

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

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

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 24, X, Lei n. 8.666/93) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(CASA DE ACOLHIMENTO)**, 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 5995/23
Nº. de Ordem _____
Caxias/MA 1812123

Fabiano de Oliveira
Protocolo Geral
M. 20143

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:	599.5/23
RUBRICA:	f

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO: LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO

CPF/CNPJ: 063.052.963-91

ENDEREÇO: AV. FRANCISCO CASTRO, 1226 – BAIRRO PONTE

VALOR: R\$ 55.464,00 (CINQUENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS).

VALOR MENSAL: R\$ 4.622,00

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 MESES

DESTINAÇÃO: O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão: **CASA DE ACOLHIMENTO**, 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



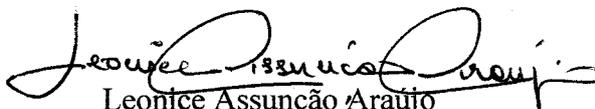
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	03
PROC.:	5995/23
RUBRICA:	

DECLARAÇÃO

Eu, LEONICE ASSUNÇÃO ARAJUO, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Avenida Francisco Castro, 1226, bairro Ponte, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023.


Leonice Assunção Araújo
Proprietária



CARTORIO
 1º OFÍCIO

COORDENAÇÃO DO SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL DO RSC-MS
 SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO FISCAL DO RSC-MS
 ADMINISTRAÇÃO FISCAL DO RSC-MS
 CROQUIS DE PESSOAL FISCAL
 VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL
 ASSINATURA DO CONTRIBUÍTO

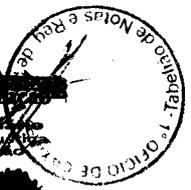
CIC
 NÚMERO 004-40
 REGISTRO Nº 063 052 963
 LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

CARTORIO
 1º OFÍCIO

CARTORIO DO 1º OFÍCIO DE CAXIAS - MA
 Rua 1º de Agosto, 485, Centro, Caxias-MA CEP 65.606-070, Fone/fax (99) 34212609
AUTENTICAÇÃO
 Esta cópia é reprodução autêntica do documento que me foi apresentado, do que dou fé.
 Caxias - MA, 21 de janeiro de 2016.
 Emolumentos: R\$ 3,50

Celia Viviane Marinho de Souza, Escrevente

Selo de Fiscalização
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 Autenticação
 000036927564



Selo de Fiscalização
 Poder Judiciário
 Tribunal de Justiça do Maranhão
 Autenticação
 000036927563





Dados da Unidade Consumidora

LEONCIO ALVES DE ARAUJO

R. PRAZLRES, 434
 PONTE 65609640 CAXIAS MA

Tipo Tarifa: CONVENCIONAL
 Classificacao: RESIDENCIAL
 Subclasse: RESIDENCIAL NORMAL

Tensao Nominal(V): v
 Cap/Liv/Seq: 18/00/051/212
 No Medidor: 110CX079
 Fator de potencia: 15 [1.7.51.1]

Demonstrativo de Faturamento

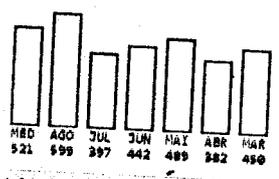
Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
CONSUMO	510	0,70341	358,75
ADICIONAL BAND. VERMELHA			35,72
CIP-ILUM PUB PREF MUNIC			41,19
DOCAO LBV 0800 0555-099			15,00

Total a pagar: 450,66

Composição do consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissão	Distribuição (Cemar)	Encargos Setoriais	Tributos	Total (R\$)
127,76	6,63	99,31	26,69	134,08	394,47

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquot. (%)	Valor (R\$)
ICMS	394,47	7,0000	27,61
PIS	394,47	1,2471	4,92
COFINS	394,47	5,7441	22,65

Reservado ao Fisco Período Fiscal 28/09/2015

FECC. 2488. AB22. 8CA7. DA4F. D69F. 5C8B. EA77

Informações do consumo do mês

Nº Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Otd. de dias	Constante	Tarifa sem tributos (R\$)
110CX079	49487	49997	510	32	1,00	

Reaviso de Vencimento

Número do Programa Social

Indicadores de continuidade

AGONS	DIC	FIC	DMIC
Meta Men	6,91	3,67	3,46
Meta Tri	11,82	7,35	
Meta Anu	23,64	14,70	
Apurado Men	0,00	0,00	0,00

Datas

Emissão	Apresentação	Previsão próxima leitura:
28/09/2015	28/09/2015	29/10/2015

Conjunto CAXIAS
 EUSD(R\$): 167,82

Informações para o cliente:

REAJUSTE TARIFARIO MEDIO DE 8,64%, CONFORME RES. ANEEL 1.940/2015, VIGENTE A PARTIR DE 28/08/2015.
 Períodos Band. Tarif.: Vermelha: 28/08 28/09

1º

Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas

Alba Tania Fiuza - Oficial Designada

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



Livro 352

Folha 097/098

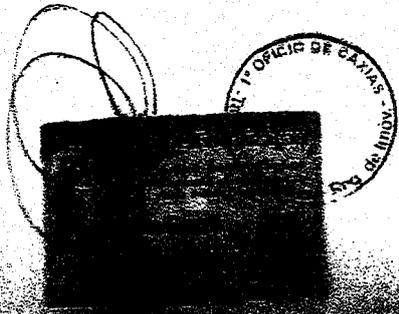
1º Traslado

empregados e não se enquadra em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, nos termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99. **IV – DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em seguida foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis competente; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao imóvel; c) GUIA de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), quitada no valor de R\$ 2.340,00 (dois mil trezentos e quarenta reais), em que o imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 X 2% - ITBI - Desc Ref Lei 22/2009, Art 64, Par 3º, Conf. Proc. 5065/2013 de 20/06/2013. Banco do Brasil S/A, Data do Pagamento: 27/06/2013, Nº da Autenticação Mecânica: 8.E63.620.206.99F.0D1; d) Certidão de Feitos Cíveis Ajuizados em nome da vendedora em que consta 01-Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária, sob o Processo nº 10234-86.2009.8.10.0029 em data de 16/12/2009, tendo como Autor - Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S/A, distribuído ao Juiz de Direito da 2ª vara e 2º Secretaria Judicial, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho, nº 55EB.7405.160E.6A01, válida até 28/12/2013, f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31708631/2013, válida até 16/12/2013, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho. A outorgante dispensa a apresentação das demais certidões nos termos da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. *Ainda requerem as partes que o Registro Imobiliário proceda todos os atos que julgar necessário ao registro desta escritura, bem como a emissão da certidão atualizada do imóvel após a efetivação do registro, conforme dispõe Art. 16 da Lei 6.015/73.* Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF nº. 324 de 28.04.2003. Assim me requereu, e após lido em viva voz perante a outorgante, achou conforme e assinou como sinal de aprovação, a saber: RAIMUNDA AGUIAR DE CARVALHO (Outorgante) e LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO (Outorgada). **Selo de Fiscalização geral de nº 1740-4963. Emolumentos R\$ 1.566,20.** Dispensado o comparecimento das testemunhas nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Alba Tania Fiuza. Alba Tania Fiuza - Oficial Designada do 1º Ofício de Caxias-MA, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo aa assinatura. Dou Fé e assino.

Caxias-MA, 01 de julho de 2013.

Em test. _____ da verdade.

Alba Tania Fiuza
Oficial Designada



FOLHA: 07
PROC.: 5995/23
RUBRICA:

1º

Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas

Alba Tania Fiuza - Oficial Designada

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

Livro 352

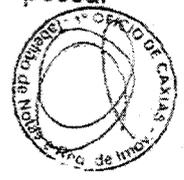
Folha 097/098

1º Traslado



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Ao primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e treze (01/07/2013), nesta cidade e comarca de Caxias, Estado do Maranhão, neste Cartório situado na Rua 1º de Agosto, nº 485, Centro, compareceu como OUTORGANTE VENDEDORA: **RAIMUNDA AGUIAR DE CARVALHO**, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 458.873 SSP/PI, e inscrita no CPF/MF sob o nº 381.814.603-91, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Avenida Francisco Castro, nº 1226, bairro Ponte, em Caxias/MA. E de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 93.178 SSP/PI, e inscrita no CPF/MF sob o nº 063.052.963-91, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Avenida da Independência, nº 434, bairro Ponte, em Caxias/MA. As partes reconhecidas por mim, a vista dos documentos apresentados, do que dou fé. Então a outorgante vendedora declara: I - **OBJETO** - que é legítima proprietária do seguinte imóvel: Um **TERRENO URBANO** com área de 770,52 m² (setecentos e setenta vírgula cinqüenta e dois metros quadrados), localizado na **AVENIDA FRANCISCO CASTRO, Nº 1226, BAIRRO PONTE**, no município de Caxias-MA, com as seguintes metragens e confrontações: na frente partindo do marco M-06 ao M-08, onde mede 31,50 metros e limita-se com Avenida Francisco Castro; daí vira a direita, com ângulo (interno) de 87°58' com a frente, e perfazendo a lateral direita, vai do M-08 ao M-02, onde mede 24,80 metros e limita-se com a Travessa Veras de Holanda; daí vira a direita com um ângulo (interno) de 89°11' com a lateral direita, e perfazendo os fundos, vai do M-02 ao M-03, onde mede 28,00 metros e limita-se com Leonice Assunção Araujo (Matrícula nº 19.205); daí vira a direita, com um ângulo (interno) de 92°52' com os fundos, e perfazendo a lateral esquerda, vai do M-03 ao M-06, onde mede 27,00 metros e limita-se com Leonice Assunção Araujo (matrícula nº 12.080), terminando o perímetro de 111,30 metros com um ângulo (interno) de 89°25' com a linha da frente, **(OBJETO DA MATRÍCULA 19.206 DO C.R.I DE CAXIAS/MA. II - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** - Que possuindo o imóvel mencionado, tem pactuado com a compradora de comum acordo esta compra e venda pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, valor este já integralmente pago em moeda corrente nacional e recebido pela vendedora, do qual dá plena quitação, transmitindo desde já toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre o objeto ora vendido, por força desta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores, a fazer esta compra e venda sempre boa firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito se denunciados a lide. III - **DECLARAÇÕES DAS PARTES:** A Vendedora declara ainda, sob as penas da lei: a) Que o bem objeto deste contrato está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias, nos termos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86; b) Responsabiliza-se expressa e solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura nos termos do artigo 36 da Lei nº 4.476/84 e alterações posteriores; c) Não se encontra enquadrada nem equiparada a empresa, não comercializa a produção no varejo, não possui



FOLHA: 08
PROC.: 5995/13
NUMERA: /

FOLHA: 07
PROC.: 0953/13



1º

Ofício Extrajudicial de Caxias

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas
Alba Tania Fiuza - Oficial Designada

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

Livro 352

Folha 097/098

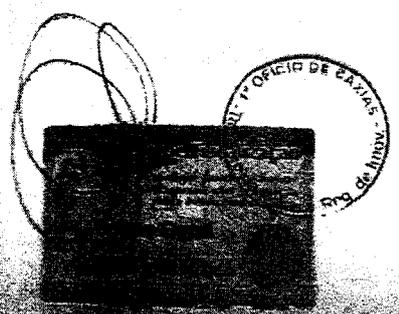
1º Traslado

empregados e não se enquadra em qualquer outra norma da referida legislação que a coloque como sujeita a apresentação de comprovantes de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal, e exigível para a prática do ato que se lavra, nos termos da Lei 8212/91 e Decreto 3048/99. **IV – DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Em seguida foram-me exibidos os seguintes documentos: a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel expedida pelo Registro de Imóveis competente; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao imóvel; c) GUIA de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), quitada no valor de R\$ 2.340,00 (dois mil trezentos e quarenta reais), em que o imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 X 2% - ITBI - Desc Ref Lei 22/2009, Art 64, Par 3º, Conf. Proc. 5065/2013 de 20/06/2013. Banco do Brasil S/A, Data do Pagamento: 27/06/2013, Nº da Autenticação Mecânica: 8.E63.620.206.99F.0D1; d) Certidão de Feitos Cíveis Ajuizados em nome da vendedora em que consta 01-Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária, sob o Processo nº 10234-86.2009.8.10.0029 em data de 16/12/2009, tendo como Autor - Aymoré Crédito, Financiamento e Investimento S/A, distribuído ao Juiz de Direito da 2ª vara e 2º Secretaria Judicial, e) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho, nº 55EB.7405.160E.6A01, válida até 28/12/2013, f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 31708631/2013, válida até 16/12/2013, em face de Raimunda Aguiar de Carvalho. A outorgante dispensa a apresentação das demais certidões nos termos da lei 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. Ainda *requerem as partes que o Registro Imobiliário proceda todos os atos que julgar necessário ao registro desta escritura, bem como a emissão da certidão atualizada do imóvel após a efetivação do registro, conforme dispõe Art. 16 da Lei 6.015/73.* Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF nº. 324 de 28.04.2003. Assim me requereu, e após lido em viva voz perante a outorgante, achou conforme e assinou como sinal de aprovação, a saber: RAIMUNDA AGUIAR DE CARVALHO (Outorgante) e LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO (Outorgada). **Selo de Fiscalização geral de nº 1740-4963.** Emolumentos R\$ 1.566,20. Dispensado o comparecimento das testemunhas nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, Alba Tania Fiuza, Oficial Designada do 1º Ofício de Caxias-MA, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo a assinatura. Dou Fé e assino.

Caxias-MA, 01 de julho de 2013.

Em test. _____ da verdade.

Alba Tania Fiuza
Oficial Designada



FOLHA:	22/09
PROC.:	5995/23
RUBRICA:	/

Processo Nº 5995/2023.

Do Gabinete do Prefeito:

Isaias de Oliveira
Protocolo Geral
Ma. 20149

Caxias, MA, 18/12/2023.

À Secretaria Municipal de Administração,

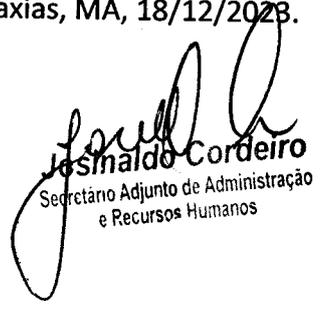
Encaminhamos os presentes autos à Secretaria Municipal de Administração para conhecimento e providências cabíveis na forma da lei, necessárias ao prosseguimento do processo.

Caxias, MA, 18/12/2023.

OFICIO 5995/2023.

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

FOLHA 11
RUBRICA

Página 1

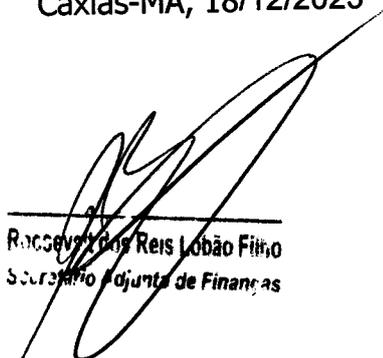
COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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


Receveo: Reis Lobão Filho
Secretaria Adjunta de Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA 12
RUBRICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO

05995/2023

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

Ofício Nº 5995/2023.

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

Caxias, MA, 18/12/2023.



Josinaldo Sordeliro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO

REFERENTE AO PROCESSO N.º 05995/2023

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): **CASA DE ACOLHIMENTO**, sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, CPF N.º **063.052.963-91**.

Caxias (MA), 18 de dezembro de 2023.



Othon Luiz Machado Maranhão
Presidente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 001.04980/2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 04980/2022.**

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

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): **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **063.052.963-91**, 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): **CASA DE ACOLHIMENTO**, situada no endereço a seguir: Av. Francisco Castro, Nº 1226, Bairro: Ponte, 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\$ 4,622,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e quatro reais)**.

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS

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

02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Para cobrir despesas dos exercícios subseqüentes, 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) LOCADORO (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;

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

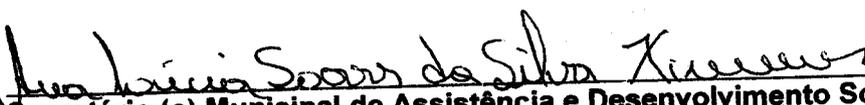
Os casos omissos serão resolvidos à luz da **Lei nº 8.666/93** com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

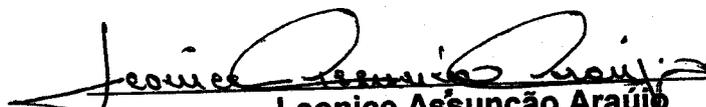
Cláusula Décima Sexta – DO FORO

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)


Leonice Assunção Araújo
LOCADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO**LOCAÇÃO DE IMÓVEIS****FINALIDADE: LOCAÇÃO****ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA FRANCISCO CASTRO, 1226 - PONTE****ZONA: URBANA****PROPRIETÁRIO: LEONICE ASSUNÇÃO ARAUJO****AREA TOTAL: 770,00m2****AREA COSNTRUIDA: 218,00m2****VALOR DO ALUGUEL: R\$ 4.650,00****MELHORAMENTO NO LOGRADOURO****PAVIMENTAÇÃO (X)****ILUMINAÇÃO (X)****TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)****LUZ (X) ASFALTO (X)****AGUA (X) ESGOTO (X)****DIMENSÕES DO IMÓVEL****FRENTE: 31,50m2****LADO DIREITO: 24,80m2****LADO ESQUERDO: 28,0m2****FUNDO: 27,00m2**

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
Eng. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 189.440.083-53

CAXIAS MA 11/12/2023



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEONICE ASSUNCAO ARAUJO

CPF: 063.052.963-91

Certidão nº: 69912224/2023

Expedição: 07/12/2023, às 11:15:42

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

Certifica-se que **LEONICE ASSUNCAO ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **063.052.963-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

Nome: LEONICE ASSUNCAO ARAUJO
CPF: 063.052.963-91

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 11:16:35 do dia 07/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/06/2024.

Código de controle da certidão: **2081.2109.BC5B.38AD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: 00001357462023

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: 000029149	
Endereço: AVENIDA FRANCISCO CASTRO	
Número: 01226	Complemento:
Bairro: PONTE	CEP: 65609410
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor: 4
Quadra: 80	Lote: 0304
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
063.052.963-91 - LEONICE ASSUNCAO ARAUJO - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 770,52	Testada Principal: 56,10
Área Edificada: 218,00	Valor da Edificação: 16.151,67
Valor Venal do Terreno: 18.492,48	Valor Total: 34.644,15

Código de validação: C53AC5CD4796744FE88B82D58399FDD3

Data de expedição: 13/12/2023 10:07:33

Data de validade da certidão: 12/03/2024

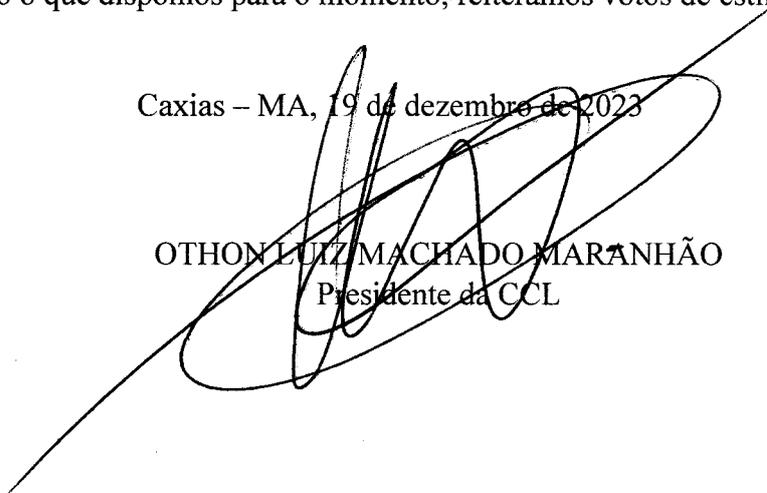
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05995/2024.

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 5995/2023

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RH.

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CASA DE ACOLHIMENTO.

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 de prazo para locação de imóvel urbano, sob a administração da Sra. **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, inscrito no **CPF nº 063.052.963-91**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Av. Francisco Castro, nº1226, Ponte. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento da **CASA DE ACOLHIMENTO** vinculado a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, através da dispensa de licitação, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: 1º TERMO ADITIVO 2023/SEC MUN ADM/PMC; Termo de Referência, Contrato nº 001.04980/2022, 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:

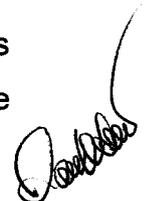
2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento da **CASA DE ACOLHIMENTO**, 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 da **CASA DE ACOLHIMENTO E**, 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 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

PARECER

PROCESSO Nº 05995/2023

CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL

MODALIDADE: DISPENSA - ADITIVO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO

EMENTA: REGULARIDADE DE PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1 - RELATÓRIO

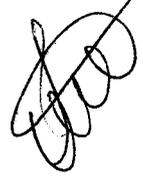
Versa a presente consulta sobre solicitação de análise nos autos de procedimento administrativo sobre a **regularidade de processo de Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL para o funcionamento da CASA DE ACOLHIMENTO**, verificando-se as regras da Lei Federal nº 8.666/93.

A consulta se encontra instruída com os autos do processo administrativo em epígrafe referente à locação de imóvel situado na Avenida Francisco Castro, 1226, bairro Ponte, 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 todos os atos e documentações obrigatórios e necessários para o estrito cumprimento da referida lei. Anexado aos autos:

- 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 e de débitos trabalhistas (CNDT).

Quanto a prorrogação dos contratos firmados com a administração pública, uma vez verificada a possibilidade, é realizada mediante Termo Aditivo de Prorrogação. Atendendo neste caso por um serviço de natureza contínua, uma vez que a sua interrupção acarretaria aos interesses e princípios públicos.

Mais precisamente, a hipótese analisada de prorrogação de contrato administrativo encontra-se corroborada no quanto disposto no art. 57, II, da Lei nº.

8666/93 C/C oart. 51, inciso II, da Lei Federal nº8.245, de 18 de outubro de 1991, os quais dispõem:

Lei Federal 8.666, de 21 de Junho de 1993.

"Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita a vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto relativos: (...)

II — À prestação de serviços a serem executados de forma continua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de pregos e condições mais vantajosos para a administração, limitada a sessenta meses.

Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991.

"Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente.

II - O prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos".

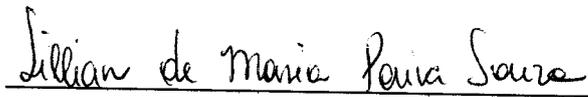
Neste sentido, resta comprovada a possibilidade de prorrogação contratual, haja vista que os serviços prestados pela ora contratada configuram-se como de execução continuada, por serem essenciais as atividades da Administração.

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 05995/2023 , cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento da CASA DE ACOLHIMENTO, em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa física LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO, com valor global de R\$ 55.464,00 (cinquenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta 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



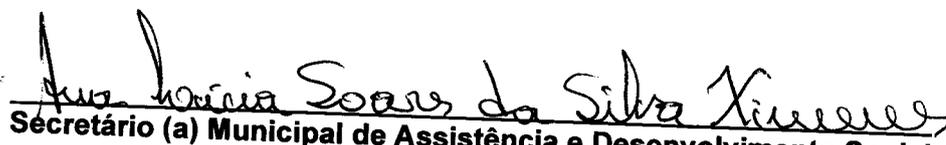
Isaias Jose da Silva Neto
Controlador Geral do Município

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05995/2023
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) **CASA DE ACOLHIMENTO**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, CPF Nº **063.052.963-91**, 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 001.05995.2023 LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 05995/2023
BASE LEGAL: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993
TIPO: ADITIVO DE VIGÊNCIA

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS DE CAXIAS E O (A)
SR (A) LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO

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: **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **063.052.963-91**, 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\$ 4.622,00 (Quatro mil, seiscentos e vinte e dois reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta 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.

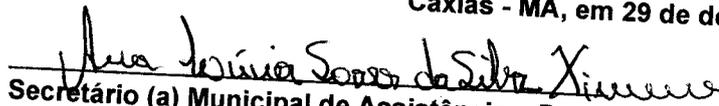
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

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:


Leonice Assunção Araújo
Locatário (a):

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 05995/2023;

059952023;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CASA DE ACOLHIMENTO**, situada no endereço: Av. Francisco Castro, Nº 1226, Bairro: Ponte, 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\$ 4,622,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e dois reais), totalizando o valor global de R\$ 55.464,00 (Cinquenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta 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): **Leonice Assunção Araújo**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 063.052.963-91, 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 **001.05995/2023**, Processo Administrativo Nº **05995/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CASA DE ACOLHIMENTO**, situada no endereço: Av. Francisco Castro, Nº 1226, Bairro: Ponte, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município, que teve como contratada a pessoa física: **LEONICE ASSUNÇÃO ARAÚJO**; portador (a) do CPF/CNPJ Nº **063.052.963-91**.

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**