

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS



PROCESSO:

06011/2023

18/12/2023

Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito

ASSUNTO

Encaminha Ofício Nº 18/2023/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
PROG.:	6031/23
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.

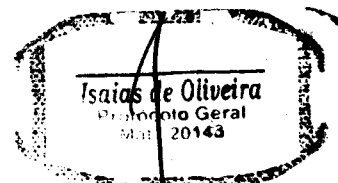
A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 24, X, Lei n. 8.666/93) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento do **(CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO)**, 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 6031/23
Nº. de Ordem
Caxias/MA 18112123



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.:	6038/23
RUBRICA:	

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO: MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA

CPF/CNPJ: 250.329.763-34

ENDEREÇO: RUA NOVA, 84 - ITAPECURUZINHO

VALOR: R\$ 25.560,00 (VINTECINCO MIL, QUINHENTOS E SESSENTA REAIS)

VALOR MENSAL: R\$ 2.130,00

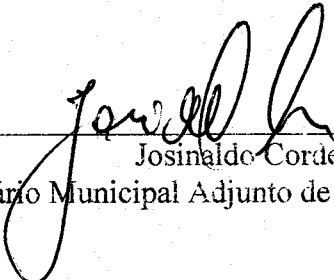
PRAZO DE VIGENCIA: 12 MESES

FONTE: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

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

FOLHA:	03
PROG.:	0012/23.
RUBRICA:	



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Rua Nova, 84 - Itapecuruzinho, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023.

Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira
Proprietária

Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira

FOLHA: 04
PROC.: 6038/23
RUBRICA /



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL	05000860005-0	DATA DE EMISSÃO	01/07/2015
NOME	MARIA ARLENE PARRINO BANDEIRA		
PAIS	BRASIL		
PAIS DE ORIGEM	EDSON ALVES BANDEIRA E ROSARIA PARRINO BANDEIRA		
LOCALIDADE	MONTES ALTOSS - MA	DATA DE REGISTRO	29/01/1968
REGISTRO CIVIL	CASAM. N. 0016750 FLS. 219 LIV. 0053		
RG	250329763-34	RG ANTERIOR	000000755686
CPF	1-228	CPF ANTERIOR	VIA-01

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

FOLHA: 05
 PROC.: 0099/23
 RUBRICA: f

5000 SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CAXIAS
 SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO CNPJ: 06088900000119
 PRAÇA MAGALHÃES DE ALMEIDA, Nº 191 - CENTRO

Data Emissão: 14/02/2022
 Hora: 09:36:53
 Exercício: 2021
 Usuário: JOANYE
 Página(s): 1 de 1

BOLETIM DE ARRECAÇÃO

Cadastro: 000036213 Matrícula: 000036213
 Nome: ARTELINO ANTONIO MADEIRA CPF/CNPJ 055.858.133-15
 Logra: RUA NOVA, Nº 84 CEP:
 Bairro: ITAPECURUZINHO Comple: Sotor: Quadra: Lote: Unid:

Dívida	Cadastro	Ano	Par	Receita Principal	Valor	Correção	Multa	Juros	Desconto	Acrescim	Total
758428	000036213	2022	1	Água e Esgoto	33,83	0,00	0,68	0,09	0,00	0,00	34,60
TOTAL DA GUIA:					33,83	0,00	0,68	0,09	0,00	0,00	34,60

Código de Baza 1 - 1772024 - 1	Vencimento 14/02/2022	Valor 34,60	Valor para Pagto Parcial	Correção	Multa	Juros	Total a Pagar
--	---------------------------------	-----------------------	--------------------------	----------	-------	-------	---------------

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

astro: 000036213

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRÍCULA nº
14.125

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

DURVAL CICHETTO JUNIOR
OFICIAL TITULAR

RUBRICA

FICHA nº
01

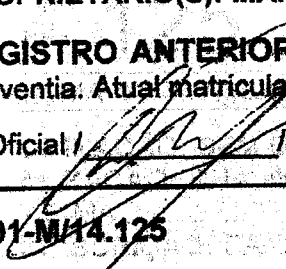
Caxias, MA, 17 de Agosto de 2009.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO
LOCALIZAÇÃO: RUA NOVA S/Nº - BAIRRO ITAPECURUZINHO - MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA
CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA

IMÓVEL: Uma parcela de terreno localizado na Rua Nova s/nº, bairro Itapecuruzinho, nesta cidade, medindo frente, limitando-se do P-1 ao P-2, com a Rua Nova, medindo 20,00 metros; lateral direita, limitando-se do P-2 ao P-3, com Maria Arlene Parrião Bandeira, medindo 33,00 metros; fundos, limitando-se com Maria Arlene Parrião Bandeira, do P-3 ao P-4, medindo 11,60 metros e do P-4 ao P-5, medindo 7,023 metros e do P-5 ao P-6, limitando-se com Pedro Alcântara A. da Silva, medindo 7,00 metros; lateral esquerda, limitando-se com Pedro Alcântara A. da Silva, do P-6 ao P-1, medindo 43,40 metros, perfazendo uma área total de 719,45m² e perímetro de 122,00 metros, sita no 1º distrito e freguesia de Nossa Senhora da Conceição e São José desta cidade.....

PROPRIETÁRIO(S): MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA

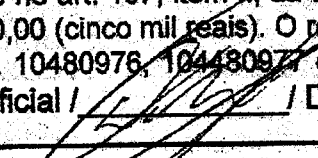
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4713 às fis. 231, Livro 2-P, datada de 02/04/2009, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fis. 197 do Livro 2-AR.....

O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.....

R-01-M/14.125

(DESMEMBRAMENTO)

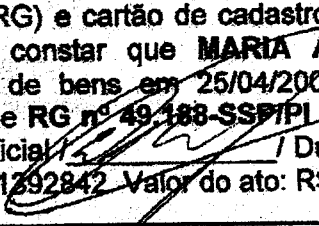
Caxias, MA, 17 de Agosto de 2009.

Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento, de 14/08/09, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no Livro de nº 335, às fis: 20 a 21v; do Imóvel constante da presente, matrícula, foi adquirido por **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA**, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da RG nº 755.686 SSP/MA e CPF nº 250.329.763-34, residentes na Av. Francisco Castro nº 1306, bairro Ponte; que para facilitar a venda, doação, alienação, com suas exatas medidas e limites e área, com fundamento no art. 167, item II, da Lei, nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973, o qual atribui o valor de R\$-5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Estavam os selos de fiscalização geral nºs. 10480976, 104480977 e 10480978. (a) José Ribamar Vieira, Oficial dos Registros de Imóveis. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

AV-02/M-14.125

(IDENTIFICAÇÃO PESSOAL)

Caxias, MA, 04 de maio de 2010.

Nos termos da escritura pública registrada sob o nº 03, instruída de cópia da certidão de casamento, da cédula de identidade (RG) e cartão de cadastro de pessoas físicas (CPF), dos proprietários, é esta averbação, para constar que **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA**, casou-se sob o regime de separação de bens em 25/04/2008, com **ARTELINO ANTONIO MADEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 49.188-SS/PI e inscrito no CPF nº 055.858.133-15. NADA MAIS. É verdade e dá fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 28.586 de 30 de Abril de 2010. Selo nº 11292842 Valor do ato: R\$ 33,99.

R-03/M-14.125

(COMPRA E VENDA)

Caxias, Ma, 04 de maio de 2010.

TRANSMITENTES: MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA e seu esposo



ARTELINO ANTONIO MADEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE: ALFREDO VIEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1597693 SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 282.879.403-20, residente e domiciliado na Rua Pica Pau, Quadra H, Casa 47, Residencial Sabiá, Caxias-MA. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada neste 1º Tabelionato de Notas de Caxias-MA, no Livro nº 339 às fls. 242/244, datada de vinte e oito de abril de dois mil e dez (28/04/2010). VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 28.586 de 30 de abril de 2010. Selo nº 11392843. Valor do ato: R\$-876,53.**

AV-04/M-14.125 (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)
Caxias, MA, 04 de maio de 2010.
Nos termos do requerimento datado de 30 de março de 2010, instruído de Laudo Técnico, ART nº 467559, Certidão de Habite-se e Vistoria nº 2125/10, datada de 24/03/2010, Alvará de Licença nº 0352/2010, datado de 14/01/2010, emitidos pela Prefeitura Municipal local, e da Certidão Negativa de Débito nº 007332010-09001020, emitida em 06/04/2010, pela Secretaria da Receita Federal, arquivados nesta Serventia, é esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área de 170,26m² (cento e setenta vírgula vinte e seis metros quadrados), que levou o número predial 84 da Rua Nova, Bairro Itapecuruzinho, Caxias-MA. Valor: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial / Durval Cichetto Junior, dá fé. Protocolo nº 28.540 de 06 de abril de 2010. Selo nº 11392845. Valor do ato: R\$ 438,27.**

R-05/M-14.125 (COMPRA E VENDA)
Caxias, MA, 1º de Outubro de 2010.
TRANSMITENTE: ALFREDO VIEIRA DE CARVALHO, acima qualificado. **ADQUIRENTE: EDIVALDO VIEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/09/1978, trab. construção civil, portador da cédula de identidade RG nº 752000977 SSP/MA e inscrito o CPF nº 802.359.483-49, residente e domiciliado em Rua das Araras, Quadra B, Casa 35, Residencial Sabiá, em Caxias/MA. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 01 de Setembro de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 29.006 de 23 de Setembro de 2010. Selo nº 11852653. Valor do ato: R\$-1.095,92.**

R-06/M-14.125 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Caxias, MA, 1º de Outubro de 2010.
DEVEDOR-FIDUCIANTE: EDIVALDO VIEIRA DE CARVALHO, já qualificado. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 01 de Setembro de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR DA DÍVIDA: R\$-90.000,00 (noventa mil reais). VALOR DA GARANTIA: R\$-146.573,40 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e setenta e três reais e quarenta centavos). JUROS: São à taxa anual efetiva de 8,9001%, e à taxa anual nominal de 8,5563%. VENCIMENTO: O prazo de amortização da dívida é de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 01 de Outubro de 2010. CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O**
Vide Ficha 02



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRÍCULA nº

14.125

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

**DURVAL CICHETTO JUNIOR
OFICIAL TITULAR**

RUBRICA

FICHA nº

02

Caxias, MA, 17 de Agosto de 2009.

referido é verdade e dou fé. O Oficial / Aurino da Rocha Luz / Durval Cichetto Junior. 29.006 de 23 de Setembro de 2010. Selo nº Selo nº 11852854. Valor do ato: R\$-1.369,90.

AV-07/M-14.125 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Caxias, MA, 04 de março de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de 21 de fevereiro de 2022, assinado por Jozias Vieira Miranda, gerente de varejo, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº R-06 (seis) desta matrícula, representada pelo contrato nº 155550517367, ficando portanto, cancelado aquele ônus hipotecário. **NADA MAIS** (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz. Protocolo nº 45.330 de 22 de fevereiro de 2022. Selo de Fiscalização nº AVESV00306193ZZ2UAC6KT32LN55. Valor do ato. R\$ 110,83.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da matrícula de nº 14.125, expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Caxias, 04 de março de 2022.

Maura Pereira de Carvalho
Aurino da Rocha Luz - Tabelião e Oficial

Cynara Ferreira Lopes - Tabeliã e Oficial Substituta

Maura Pereira de Carvalho - Escrevente Autorizada II

Valdimar Rios da Silva - Escrevente Autorizado

Francisco Wagner Oliveira de Sousa - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)



Selo Digital: CERINT030619CA9I7W3IP6DGSX69

Certidão: 83.98

(Emol: 66,59 + FERJ: 9,08 + FERC: 2,27 + FEMP: 3,02 + FADEP: 3,02)



PRIMEIRO TRASLADO

Nº do Livro: 0379

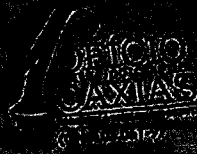
Folhas: 101V

Escritura para a Venda do Imóvel

poderes Executivo e Legislativo, abrangendo para esse fim, as esferas Federal, Estadual e Municipal, como também não são representantes ou familiares de "Pessoas Politicamente Exposta" ou possuem relacionamento próximo com pessoa assim considerada. 8) **DO IMPOSTO INCIDENTE** - Foram apresentados: a) Guia de Recolhimento do imposto de Transmissão *Inter Vivos* - ITBI nº 5463967, incidente sobre esta transação, no valor de R\$ 1.980,00 (um mil e novecentos e oitenta reais), em que o imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), incidindo alíquota de 2,00%, pago na Caixa Econômica Federal, em 17/03/2022 (comprovante de pagamento com código de autenticação 076-310113337-0. Informações complementares: Guia de Recolhimento para Transmissão de Imóvel, Protocolo de Solicitação da Transmissão nº 920220075700108. Inscrição Imobiliária: 000040119. Valor Base: R\$ 110.000,00. Valor de Avaliação: R\$ 110.000,00. Valor Financiado: R\$ 0,00. Valor Restante: R\$ 2.200,00 (R\$ 110.000,00 x 2,00%). Valor de Desconto: R\$ 220,00 (R\$ 2.200,00 x 10,00%). Imóvel: 000040119); b) Laudo de Avaliação de IMBI sob número de certidão 7572022165096, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias - Secretaria Municipal da Fazenda, no dia 18/03/2022, com código de autenticação BB86 0780 69A6 D0F4-9917-9256 48C1 47A2. 9) **DA INDISPONIBILIDADE** - A consulta Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, realizada em 29/03/2022 resultou **NEGATIVA** para a parte envolvida na alienação ou oneração do imóvel constante desta escritura, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens código: hash b096 5804 8c1e 2674 6585 848a 0b12 c77c 62e8 5192 (com prova realizada de acordo com o Provimento nº 39 de 25 de Julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ). 10) **DISPENSA DE CERTIDÃO JUDICIAL DE QUANTO A FINAIS** - Por este ato fica dispensada a apresentação da certidão de intimação ajuizadas relativas ações cíveis em face do **OUTOR/CANTIE VENDEDOR**, como prevista no Artigo 1º, § 2º da Lei 7.438/1985, alterada pela Lei 13.097/2014, regulamentada pelo Decreto 93.249/86, e nos termos do que dispõe o Artigo 411, inciso X, do Provimento nº 11 de 03/10/2013 (Código de Normas da Conselho Nacional de Justiça - CNCJ/CONJ). Consoante Lei nº 7.438/85, dispensada a apresentação das demais certidões, previstas Artigo 1º, § 2º e regulamentado pelo Decreto 93.249/86. Ainda requerem as partes que o Registro Imobiliário para todos os atos que julgar necessários ao registro desta escritura, bem como a emissão da certidão atualizada do imóvel após a efetivação do registro, conforme dispõe o Artigo 16 da Lei 6.015/73. Foi lida e lida e o conteúdo da escritura imobiliária = 09), e se apresentada a Secretaria de Registro Imobiliário de Caxias, nos termos do art. 3º, § 1º, da Lei 10.478 de 22 de Junho de 2002, art. 2º, § 3º, e da Portaria Normativa Conj. nº 1149, de 24 de Junho de 2010. Foi assinada em Caxias (GERAÇÃO DIRETIVA) (Caxias, 03/06/2022-09, presente Autizada, data. Assinada e registrada em 03/06/2022 em viva voz, perante as partes, e assinada eletronicamente pelo

[Assinaturas e rubricas]

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 ÓRGÃO EXTRAJUDICIAL DE CONCILIAÇÃO DE CUSTAS
 REGISTRO DE CUSTAS E ATRIBUIÇÃO DE NOTAS
 ATRIBUIÇÃO DE CUSTAS
 CUSTAS DE CUSTAS



PRIMEIRO TRIMESTRE

Nº do Livro: 0573

Folhas: 102

aprovação, a saber: EDVALDO VIEIRA DE CARVALHO, ARTELINO ANTONIO MADEIRA, MARIA ARIENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA. Sob a Fiscalização geral de nº ESCPUB080619TOM01L55RDY1981. Dependendo o comparecimento das testemunhas, nos termos do artigo 215, § 5º do Código Civil Brasileiro. Eu, MAURA PEREIRA DE CARVALHO - Escrevente Autorizada do 1º Ofício Extrajudicial de Custas-MA, conferi, li e encartei o presente ato, colhendo as assinaturas, Dou Fé e assino.

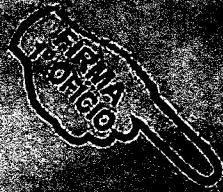
Caxias - MA, 29 de março de 2022

Edvaldo Vieira de Carvalho
 EDVALDO VIEIRA DE CARVALHO
 Outorgante

Artelino Antonio Madeira
 ARTELINO ANTONIO MADEIRA
 Outorgado

Maria Ariene Parria Bandeira Madeira
 MARIA ARIENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA
 Outorgada

Maura Pereira de Carvalho
 MAURA PEREIRA DE CARVALHO
 Escrevente Autorizada



Emolumentos	RS 148978
FERJ	RS 19581
FERC	RS 4807
FEMP	RS 8580
FADIP	RS 6580
TOTAL	RS 181221

RECEBIMOS DO Sr. EDVALDO VIEIRA DE CARVALHO
 a quantia de R\$ 181.221,00 (cento e oitenta e um mil e duzentos e vinte e um reais) em pagamento das custas de
 ARTELINO ANTONIO MADEIRA
 MARIA ARIENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA
 em favor do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul.

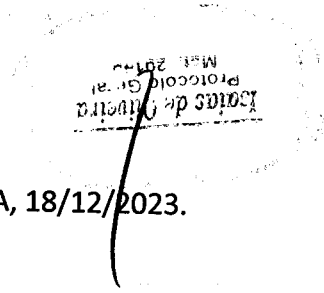


OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CUSTAS - MATO GROSSO DO SUL
 Rua ... nº ...
 Caxias - MA

FOLHA:	11
PROC.:	6011/2023
RUBRICA:	

Processo Nº 6011/2023.

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.


FOLHA 12

FOLHA 1

OFICIO 6011/2023.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias, MA, 18/12/2023.


Joséinaldo Cordeiro
Secretário Adjunto de Administração
e Recursos Humanos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO,600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023

FOLHA 13

ESCRITA f

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


Josévaldo dos Reis Lobão Filho
Secretário Adjunto de Finanças



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA 14
ESCRITÓRIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

06011/2023.

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 Desenvolvimento e Assistência Social

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 06011/2023

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 ITAPECURUZINHO** sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA**, CPF N.º **250.329.763-34**;

Caxias (MA), 19 de dezembro de 2023.



Othon Luiz Machado Maranhão
Presidente

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.04998/2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO 04998/2022.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A) SR
(A): MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA
MADEIRA;**

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 Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, O (a) Sr (a): **Ana Lúcia Soares dos Santos Timoneres**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIA(A)** e o (a) Sr (a): **Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **250.329.763-34**, a seguir denominado (a) **LOCADOR(A)**, ambos 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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será utilizado para o funcionamento da (o): **CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO**, situado no endereço a seguir: Rua Nova, nº 84, Bairro: Itapecuruzinho, Caxias - MA, sob a administração da Prefeitura Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente 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 10.406/2002 (Código de Processo Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR CONTRATUAL

Pelo presente contrato objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal de **R\$ 2.130,00 (Dois mil, cento e trinta reais)**, totalizando o valor mensal de **R\$ 21.300,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta 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: **0055.0000 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA**.

0055.0000 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo rescisivo, deverá ser emitido **Notas de Empenho**, à conta da dotação orçamentária prevista para o exercício subsequente da mesma natureza.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciará-se na data de sua assinatura e terá vigência por 12 (doze) meses, podendo ser renovado de acordo com a Clausula Segunda;

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

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

CLÁUSULA TERCEIRA - 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, contado a partir da entrega do imóvel ao (à) locatário (a).

Na falta do IGPM, da **Fundação Getúlio Vargas**, por qualquer motivo, fica estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (Fipezarc), sucessivamente, 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.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as necessidades das crianças;
2. Entregar ao (a) LOCATÁRIO (A) o imóvel objeto deste Contrato, em condições de uso e 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 QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo alugá-lo, emprestá-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas condominiais de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de quitação ou equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês seguinte ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação das janelas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições em que foram entregues;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas dependências dele, quando solicitado;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADORO (A) ou de seu representante legal ao imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, no mínimo, (três e quatro) horas de antecedência;

8. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, ressalvadas as melhorias decorrentes do seu uso normal;

9. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) locador (a) o surgimento de qualquer defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais melhorias oferecidas;

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

11. Entregar imediatamente ao (a) LOCADOR (A), os documentos de entrega, quando qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

Clausula Decima – DAS BENFEITORIAS

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

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

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

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

16. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo (a) LOCATÁRIO (A) a qualquer tempo, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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

Clausula Onze – DA FISCALIZAÇÃO

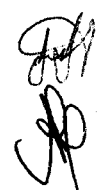
18. O (a) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente cadastrado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das obrigações fiscais observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe for necessário para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 10.097/2000.

Clausula Doze – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

19. 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 troca de documentos.

Clausula Treze – DA RESCISÃO DO CONTRATO

20. O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do contrato, desde que haja conveniência para o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 dias, sob pena de aplicação de multa de indenização.





**SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Cláusula Segunda-Quarta – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação que se destinada ao atendimento das finalidades principais da administração, cujas condições de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço não ultrapasse o valor de mercado.

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

O valor das multas aplicadas ao (à) LOCADOR (A) por descumprimento do presente 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 materiais 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 Segunda-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 Segunda-Sexta – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir as questões oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer foro 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

Caxias (MA), 02 de janeiro de 2023.

Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

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

Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira

Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira
LOCADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FINALIDADE: LOCAÇÃO

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA NOVA, 84 - ITAPECURUZINHO

ZONA: URBANA

PROPRIETÁRIO: MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA

AREA TOTAL: 719,45m2

AREA COSNTRUIDA: 170,26m2

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.150,00

MELHORAMENTO NO LOGRADOURO

PAVIMENTAÇÃO (X)

ILUMINAÇÃO (X)

TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)

LUZ (X) ASFALTO (X)

AGUA (X) ESGOTO (X)

DIMENSÕES DO IMÓVEL

FRENTE: 20,00M

LADO DIREITO: 33,00M

LADO ESQUERDO: 43,00M

FUNDO: 11,60M


ASSINATURA DO RESPONSÁVEL
Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng. CIVIL
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53

CAXIAS MA 11/12/2023



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: MARIA ARLENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA
CPF: 250.329.763-34

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

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

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

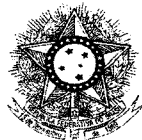
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:54:36 do dia 11/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/06/2024.

Código de controle da certidão: **604B.A982.A666.746C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHA 23
Página 1 de 1
RECEBIDA /

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA ARLENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA

CPF: 250.329.763-34

Certidão n°: 70976191/2023

Expedição: 11/12/2023, às 11:55:30

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

Certifica-se que **MARIA ARLENE PARRIAO BANDEIRA MADEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **250.329.763-34**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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: 00001358022023

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: 000040119	
Endereço: RUA NOVA	
Número: 84	Complemento: MATRICULA:14.125;
Bairro: ITAPECURUZINHO	CEP: 65606060
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
Distrito: 1	Setor:6
Quadra: 128	Lote: 0044
	Unidade: 001
PROPRIETÁRIOS	
055.858.133-15 - ARTELINO ANTONIO MADEIRA - PROPRIETÁRIO	
250.329.763-34 - MARIA ARLENE PARRIAO BANDEIRA - PROPRIETÁRIO	
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	
Área do Terreno: 719,45	Testada Principal: 20,00
Área Edificada: 170,26	Valor da Edificação: 9.358,53
Valor Venal do Terreno: 10.072,30	Valor Total: 19.430,83

Código de validação: 67CE3A89F78A3E1314B4001179F2FA78

Data de expedição: 14/12/2023 09:26:53

Data de validade da certidão: 13/03/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06011/2023.

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 6011/2023

INTERESSADA: SECRETARIA ADJUNTA DE ADMINISTRAÇÃO/GAB. PREFEITO.


ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CRAS BAIRRO ITAPECURUZINHO.

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 da Sra. **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA**, inscrita no **CPF nº 250.329.763-34**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Rua Nova, nº 84, Itapecuruzinho, Caxias - MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **CRAS BAIRRO ITAPECURUZINHO**, 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 001.04998/2022, 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

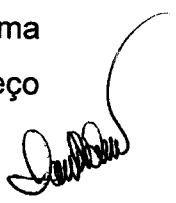
A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento do **CRAS BAIRRO ITAPECURUZINHO**, em razão do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, 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 ITAPECURUZINHO**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.



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

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

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

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

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

Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as características do imóvel atendam às finalidades 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 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 06011/2023
CONSULENTE: COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO - CCL
MODALIDADE: DISPENSA
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO

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 ITAPECURUZINHO**, 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 Nova, nº 84, Itapecuruzinho, 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”*

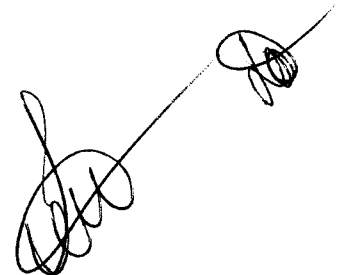


Em análise sobre a Regularidade do Processo em epígrafe, e verificando-se as regras estabelecidas nas Normas supracitadas, constam os seguintes atos e documentações obrigatórios:

- 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.

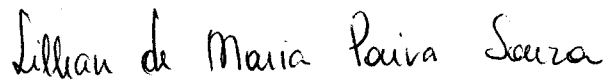
3 – CONCLUSÃO



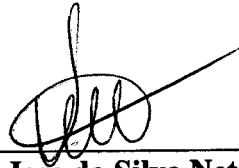
EX POSITIS, a Controladoria Geral do Município, no estrito cumprimento das funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei Municipal nº 1.749/2008, e em análise final e conclusiva ao Processo Administrativo em epígrafe, atesta pela **LEGALIDADE do Processo de Dispensa de Licitação nº 06011/2023, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa física MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA, com valor global de R\$ 25.560,00 (VINTE E CINCO MIL, QUINHETOS E SSESSENTA 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 06011/2023
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) **CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA**, CPF Nº **250.329.763-34**, conforme consta do processo administrativo em epígrafe. Inicia-se

Caxias (MA), 29 de dezembro de 2023.


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

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001.06011.2023 LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06011/2023
BASE LEGAL: Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993
TIPO: ADITIVO DE VIGÊNCIA

1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS E O (A) SR (A)
MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA.

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: **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **250.329.763-34**, doravante denominado (a) CONTRATADA;

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

VALOR CONTRATUAL mensal fixado em **R\$ 2.130,00 (Dois mil, cento e trinta reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 25.560,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta reais)**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DE OBJETO

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

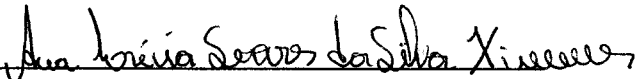
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

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


Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira
Contratado

EXTRATO DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS nº 001. 06011/2023;

06011/2023;

PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA;

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO**, situada no endereço: Rua Nova, nº 84, Bairro: Itapecuruzinho, 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\$ 2.130,00 (Dois mil, cento e trinta reais), totalizando o valor global de R\$ 25.560,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta 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): **Maria Arlene Parrião Bandeira Madeira**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CPF nº 250.329.763-34, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **29 de janeiro 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 **001.06011/2023**, Processo Administrativo Nº **06011/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **CRAS DO BAIRRO ITAPECURUZINHO**, situada no endereço: Rua Nova, nº 84, Bairro: Itapecuruzinho, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município deste município, que teve como contratada a pessoa física: **MARIA ARLENE PARRIÃO BANDEIRA MADEIRA** portador (a) do CPF/CNPJ Nº **250.329.763-34**.

ONDE SE LÊ:

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

LÊ-SE

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