



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DEMOCRACIA, TRANSPARÊNCIA E NOVO



## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **25 de Março 2022**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06167.2022**, que tem por objeto Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, **Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP** de interesse da **Secretaria Municipal de Educação**.

Vargem Grande - MA, 25 de Março de 2022

## SOLICITAÇÃO

Vargem Grande - MA, 25 de Março de 2022

Ao  
Setor de Engenharia  
Vargem Grande - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Educação, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP, localizado na localizdo na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Vargem Grande/MA. Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

1) Laudo de Vistoria do imóvel,

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação



**DESPACHO**

Vargem Grande/MA, 28 de Março de 2022

Ao Senhor  
**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação

Prezado Senhor,

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel, referente ao Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP, situado na rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Vargem Grande/MA.

Atenciosamente,

  
**Sergio Oliveira Barros**  
Engenheira Civil  
Crea: 1114753416

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **SERGIO OLIVEIRA BARROS**, Engenheiro Civil, registrado no CREA/MA nº 1114753416, funcionário da Prefeitura Municipal de Vargem Grande - Ma, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE/MA - CENTRO DE FORMAÇÃO E AVALIAÇÃO PEDAGÓGICA DO MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE/MA.

**OBJETO VISTORIADO:** Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro Vargem Grande - Maranhão.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 28 de março de 2022.

### **1. INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449 – Centro, Vargem Grande/MA, onde irá funcionar o CENTRO DE FORMAÇÃO DE AVALIAÇÃO PEDAGÓGICA DE VARGEM GRANDE - MA.

### **2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

### **3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).**

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

### **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel em questão apresenta um pequeno acesso em piso cerâmico; calçada em piso cerâmico e possui 08 (oito) cômodos (02 WC), área construída de 125,03 M<sup>2</sup>, área do terreno é de 572,00 M<sup>2</sup>.

Trata-se de uma edificação localizada no centro da cidade, possuindo terreno plano na área construída, é situada em área de excelente localização, apresentando boa ventilação e iluminação e área construída média.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

##### **5. DO ESTADO ATUAL DA EDIFICAÇÃO**

Na inspeção "in-loco" do referido imóvel pôde se observar que ele se encontra em excelente estado de conservação. A área de acesso e calçada possuem piso cerâmico em excelente estado de conservação.

Nas 08 (oito) salas da área construída do imóvel, pôde se observar que o piso cerâmico encontra-se em excelente estado de conservação; as instalações elétricas de tomadas e interruptores estão em perfeito estado de funcionamento; a pintura está em perfeito estado; o forro encontra-se em excelente estado.

##### **6. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite médio, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**RS 2.424,00 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais).**

##### **7. ENCERRAMENTO:**

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **04 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto a última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE MÃOS DADAS CONSTRUINDO O BOM



*Vargem Grande - MA, 28 de março de 2022.*

*Sérgio Oliveira Barros*  
Sérgio Oliveira Barros  
Engenheiro Civil  
CREA: 1114753416

Vargem Grande - MA, 30 de Março de 2022

**Ao**  
**Setor de Contábil**  
**Prefeitura Municipal de Vargem Grande - MA.**

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para a objeto Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, com um valor mensal do contrato de R\$ 2.424,00 (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro reais) e total R\$ 21.816,00 (vinte e um mil, oitocentos e dezesseis reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06167.2022.

Atenciosamente,



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação

DESPACHO



Ao Sr.,  
**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação

Nesta

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando a Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

Exercício 2022 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30%, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15.

Vargem Grande/MA, 31 de Março de 2022

  
**Fábio Sousa Costa Leite**

Contador  
CRC/MA013569/0



## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CE-FAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, possui 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).

Vargem Grande - MA, 01 de Abril de 2022

Atenciosamente,



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação



## DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

Nos termos do artigo 16, inciso I da Lei Complementar nº101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal referenda-se ao impacto orçamentário – financeiro, Declaro que as despesas decorrentes da Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, temos a informar que encontram adequação orçamentária e financeira com Lei nº 674/2021 de 21 de dezembro de 2021, Lei Orçamentária para o exercício de 2022 e compatibilidade com a Lei nº 672/2021 de 01 de dezembro de 2021, Plano Plurianual para o período de 2022 a 2025 e com a Lei de nº 670/2021 de 28 de junho de 2021, Lei de Diretrizes Orçamentária para o exercício financeiro de 2022.

O impacto orçamentário – financeiro para suprir o aumento das despesas referente à Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, no exercício de 2022, à previsão total de Receitas o impacto é de 0,01%, levando em consideração, a estimativa prévia dos meses faltantes para encerramento do corrente exercício.

Quanto aos exercícios subsequentes, os valores serão executados na integralidade dos 12 meses, resguardados suas proporcionalidades, considerando a previsão total da receita no PPA para os exercícios de 2022 e 2025.

Analisando os índices de crescimento das despesas e crescimento das receitas do município, concluímos que estão dentro dos limites da LRF – Lei de Responsabilidade Fiscal, logo possuindo condições de implementação da referida despesa.

Vargem Grande - MA, 01 de Abril de 2022



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins do Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP, de acordo com as especificações constante neste documento.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação. Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Uma vez que o referido imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização).

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Rua Sebastião de Abreu, n.º 449, Centro.
- 08 cômodos – 02 WC
- Área construída: 125,03 M<sup>2</sup>
- Área do terreno: 572,00 M<sup>2</sup>

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

#### São obrigações do locador:

- 5.1 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.5 Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 5.6 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à **LOCATÁRIA**, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;
- 5.7 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos



cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**:

**5.8** Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

**5.9** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

## 6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### São obrigações da Administração Pública Municipal:

**6.1** Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;

**6.2** Pagar o aluguel nas condições pactuadas;

**6.3** Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;

**6.4** Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme **Termo de Vistoria**, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) **LOCADOR (A)** pelos prejuízos causados;

**6.5** Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;

**6.6** Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;

**6.7** 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;

**6.8** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;

**6.9** Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) **LOCADOR (A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;

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

## 7. DOS ENCARGOS

**7.1** Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

**7.2** São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;





- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

7.3 São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de imóvel;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

## 8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## 9. DA VIGÊNCIA

9.1 O contrato de locação terá vigência de **09 (nove) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

9.2 O contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

9.3 A entrega do imóvel pelo Locador à Locatária, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados por técnico designado pela Secretaria Municipal de Obras.

9.4 Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

9.5 Findo o prazo de locação, mexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

## 10. DO PAGAMENTO

**10.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **06º (sexto) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.

**10.2** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

## **10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel e taxas conforme a proposta.

## **11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

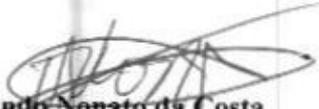
Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta: Exercício 2022 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30%, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15.

## **12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

Vargem Grande – MA, 01 de Abril de 2022



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação



**Ilmo.Sr.**  
**Ricardo Barros Pereira**  
**Comissão Permanente de Licitação**  
**NESTA**

### **AUTORIZAÇÃO**

Na qualidade de Secretário Municipal de Educação, encaminho os autos do processo até aqui realizados e **AUTORIZO** a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, amparada no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e demais normas pertinentes à espécie.

Vargem Grande - MA, 01 de Abril de 2022

Atenciosamente,



**Raimundo Renato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação



## JUNTADA DE PORTARIA

**Processo Administrativo nº 0101.06167.2022**



**PORTARIA de nº 005/2022**

**CONSTITUI A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Orgânica do Município.

**RESOLVE:**

**Art. 1º-** Constituir a Comissão Permanente de Licitação - CPL, com a finalidade de disciplinar e realizar os procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinentes a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração direta, bem como das autarquias, fundos especiais e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município:

ORDEM	NOME DO SERVIDOR	MATRICULA	CARGO	FUNÇÃO
01	<i>Ricardo Barros Pereira</i>	<i>06159</i>	<i>Diretor de Dep. De Licitação</i>	<i>Presidente</i>
02	<i>Ludiane Sousa Fonseca</i>	<i>04809</i>	<i>Agente Administrativo</i>	<i>1º membro</i>
03	<i>Seleny Barros Sousa</i>	<i>05315</i>	<i>Chefe da Seção de Divisão de Protocolo</i>	<i>2º membro</i>
04	<i>Maria Cleiciane Costa Conceição</i>	<i>04661</i>	<i>Agente Administrativo</i>	<i>1º Suplente</i>

**Art. 2º-** Esta Portaria entrará em vigor no ato de sua publicação, revogada as disposições em contrario.

**GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE ESTADO DO MARANHÃO, EM 05 DE JANEIRO DE 2022.**

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS**  
Prefeito Municipal de Vargem Grande



**DIÁRIO OFICIAL**  
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



EXECUTIVO

Ano 6 - Edição N° 1098 de 5 de Janeiro de 2022

**GABINETE DO PREFEITO - PORTARIAS - NOMEACÃO: 004/2022**

PORTARIA de n° 004/2022

*NOMEIA O PREGOEIRO E A EQUIPE DE APOIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Orgânica do Município,

Considerando a adoção, pela Prefeitura Municipal, da modalidade de licitação denominado Pregão, instituída pela Lei n° 10.520, de 17 de julho de 2002, regulamentada pelo Decreto Federal 10.024/2019 e Decreto Municipal n° 018/2020;

Considerando ainda a necessidade de observar os requisitos da fase introdutória da modalidade Pregão, dentre eles, a nomeação do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, conforme dispõe o artigo 3º, inciso IV da Lei Federal n° 10.520/2002,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar o servidor **RICARDO BARROS PEREIRA** para exercer a função de Pregoeiro, que será responsável pela condução dos trabalhos do Pregão Presencial e Eletrônico.

**Art. 2º** - Designar os servidores **KARLIANNE DOS SANTOS VIDINHA, MARIA CLEICIANE COSTA CONCEIÇÃO** para compor a Equipe de Apoio e **EDNOEL VIANA GOMES FILHO**, como Suplente, que prestará a necessária assistência ao Pregoeiro.

**Art. 3º** - As atribuições do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, dentre outras, serão:

- I. O credenciamento dos interessados;*
- II. O recebimento dos envelopes das propostas de preços e da documentação de habilitação;*
- III. A abertura dos envelopes das propostas de preços, o seu exame e a classificação dos proponentes;*
- IV. A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance de menor preço;*
- V. A adjudicação da proposta de menor preço;*
- VI. A elaboração de ata;*
- VII. A condução dos trabalhos da equipe de apoio;*
- VIII. O recebimento, o exame e a decisão sobre recursos; e*
- IX. O encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando à homologação e a contratação.*

**Art. 4º** Os Servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, no período de 01 ano.

**Art. 5º** Todos os trabalhos desta Comissão deverão ser registradas em atas, devidamente assinadas, e arquivadas no setor competente.

**Art. 6º** Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal n° 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal n° 10.520, de 17 de julho de 2002.

**Art. 7º** A presente Portaria entrará em vigor no ato de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

**GABINETE DO SENIOR PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE ESTADO DO MARANHÃO, EM 05 DE JANEIRO DE 2022.**

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS**  
Prefeito Municipal

Assinado eletronicamente por: Rafael Santos Nunes  
CPF: \*\*\*.705.933-\*\* em 14/01/2022 11:34:58 - IP com n°: 192.168.100.8  
[www.vargemgrande.ma.gov.br/diariooficial/?id=894](http://www.vargemgrande.ma.gov.br/diariooficial/?id=894)



## AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta Cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu **RICARDO BARROS PEREIRA**, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

### DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 0101.06167.2022
- Dispensa de Licitação nº 011/2022-ED
- Requisitante: RAIMUNDO NONATO DA COSTA - Secretário Municipal de Educação

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, inciso X e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 21.816,00 (vinte e um mil, oitocentos e dezesseis reais).

Vargem Grande - MA, em 04 de Abril de 2022



**RICARDO BARROS PEREIRA**  
Portaria nº 005/2022  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente

## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

### ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 011/2022-ED
- Processo Administrativo nº 0101.06167.2022

### OBJETO:

Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

### JUSTIFICATIVA:

- O imóvel ofertado pelo locador é centralizado no Centro da cidade e oferece todas as condições para instalação do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA;
  - O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.
- A legislação prevê a possibilidade de o Administrador dispensar a licitação em situação igual ou semelhante, e este por sua vez usando da prerrogativa legal, conforme artigo 24, Inciso X da Lei Nacional nº. 8.666/93, in verbis:

***“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”***

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

***“A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação.”*** (J. Cretella Junior, in *Das Licitações Públicas*, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (Grifo nosso).

- II) A nosso ver o valor a ser pago, compreende aos valores praticados no mercado.

A Comissão chegou à conclusão de sugerir ao ordenador de despesas a contratação por dispensa pelos motivos expostos a seguir:

### **I - RAZÃO DO VALOR DOS SERVIÇOS**

O valor global apresentados nos autos do processo enquadra-se nos preços praticados no mercado de trabalho do ramo do objeto desta contratação.

Senhor Presidente, este é o entendimento da Comissão Permanente de Licitação pelas razões expostas neste documento. Sugerimos que a presente justificativa seja encaminhada à assessoria jurídica para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Caso V. Exa. esteja de acordo com a justificativa que ora apresentamos, deverá ratificar o ato no prazo de três dias, atendendo ao artigo 26 parágrafo único e incisos II e III da Lei nº. 8.666/93.

Vargem Grande - MA, em 04 de Abril de 2022



**RICARDO BARROS PEREIRA**  
Portaria nº 005/2022  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente

## DESPACHO

À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA  
Hugo Raphael Araújo de Mesquita

Senhor Assessor,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06167.2022, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, de acordo com o previsto no Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e no que couber a Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Vargem Grande - MA, 04 de Abril de 2022



**RICARDO BARROS PEREIRA**  
Portaria nº005/2022  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente



**ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE VARGEM GRANDE – MA**

REF. PROC. Nº 0101.06167.2022

**Requerente:** Secretaria Municipal de Educação

**Assunto:** Locação. Minuta de Contrato. *Aprovada*

PARECER JURÍDICO 032/2022 – CPL/ASSEJUR

✓ Relatório:

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, na qual requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do termo de contrato de locação de imóvel na cidade de Vargem Grande/MA de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

Tem o contrato por objeto é locação do imóvel situado na Rua São Sebastião, Nº 449, Centro, município de Vargem Grande -MA.

- ✓ É o breve Relatório.
- ✓ ANÁLISE DA DEMANDA.

Preliminarmente, constata-se a existência de documentos que comprovam a propriedade do imóvel em favor de **MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA**

Para iniciar o processo de dispensa de licitação de locação de imóvel pela Administração Pública é necessário cumprir o disposto no art. 24, X, da Lei no 8.666/93 e suas alterações, que no presente caso, será precedido após pronunciamento do órgão interessado, atestando a inexistência ou indisponibilidade de imóvel adequado.

Em cumprimento a determinação contida no comando do normativo supra, foi informada pela Secretaria Municipal de Educação, sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Vargem Grande - MA, que pudesse ser utilizado para o ser utilizado para funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica. No ofício de solicitação, a Secretaria informa que não possui, no momento, imóvel disponível com as características que possa atender a finalidade em comento.

Assim sendo, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X, do art. 24 da Lei no 8.666/1993 e suas alterações, desde que: (a) que as características do imóvel atendam as finalidades precípua da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço e seja compatível com o valor de mercado, *in verbis*:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

*mul*



Cumprir informar que o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 62, § 30, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245, de 18 de outubro de 1991. Por conseguinte, nesse contrato, contera:

- a) o conteúdo mínimo definido no art. 55 que trata das cláusulas obrigatórias para os contratos administrativos;
- b) as cláusulas exorbitantes do art. 58 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado; e
- c) a formalização e a eficácia dos contratos administrativos, conforme dispõe o art. 61.

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público), responde a indagação, o art. 62 § 30, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

"Art. 62 (...)

§ 3 - Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado" (Grifo Nosso).

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato administrativo propriamente dito, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente. O Prof. MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o § 3º acima transcrito, ensina com maestria:

*"A previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Alínea determinada que o regime de direito público aplica-se inclusive aqueles contratos ditos de "privados", praticado pela Administração. A regra disciplina a hipótese em que a Administração Pública participe dos contratos ditos de "direito privado". Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, a Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes.*

*A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que sejam compatíveis com o regime de direito público" (Grifou-se).*

*unil*



Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semi-público, saber:

*"Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público".*

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC no 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B. Yaz. D.J de 11 nov. 98, p. 485, registra que:

*"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".*

Destacamos, ainda, a decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul quanto à avaliação como requisito prévio para a dispensa de licitação na locação de imóvel pela Administração Pública, in verbis:

*"... a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável (TCE/MS. Súmula no 29/2005)."*

No caso de dispensa de licitação, ressaltamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens móveis de terceiros a órgão da Administração Pública, no qual destacamos, em síntese:

- a) declaração sobre a necessidade de prestar serviço público no respectivo local;*
- b) declaração preliminar do Departamento do Patrimônio da União que não existe imóvel disponível no acervo, capaz de atender as necessidades;*
- c) proposta do locador;*
- d) prévia avaliação escrita, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;*
- e) motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;*
- f) declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato; e*
- g) parecer do setor jurídico sobre a juridicidade e legalidade do processo, caracterizando as razões da dispensa da licitação.*

Quando da avaliação prévia do imóvel, existe nos autos avaliação procedida pelo Engenheiro Civil da Administração Pública em que apresentou o "Laudo de Avaliação" atestando como sendo compatível com o preço de mercado, o aluguel mensal no valor de R\$ 2.424,00 (dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade



atender às necessidades precípua para o funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica.

Quanto a vigência dos contratos administrativos, incluindo os contratos de locação, deve observar o crédito orçamentário que foram celebrados. Assim, somente em situações já excepcionadas pelo art. 57 da Lei 8.666/93 poderiam ser realizados, como no caso em comento, *in verbis*:

**Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:**

**I - aos projetos cujos produtos estejam contemplados nas metas estabelecidas no Plano Plurianual, os quais poderão ser prorrogados se houver interesse da Administração e desde que isso tenha sido previsto no ato convocatório;**

**II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;**

**(...)**

Conforme supramencionado, se vê que a locação predial é um serviço contínuo tal qual não pode ter ser interrompido, podendo ter seus contratos celebrados no presente ano, empenhando recursos para abrigar o total das prestações assumidas que serão executadas e pagas no exercício subsequente.

A Advocacia Geral da União orientou o entendimento balizar, conforme Orientação Normativa N°39/2011:

**A VIGÊNCIA DOS CONTRATOS REGIDOS PELO ART. 57, CAPUT, DA LEI 8.666, DE 1993, PODE ULTRAPASSAR O EXERCÍCIO FINANCEIRO EM QUE CELEBRADOS, DESDE QUE AS DESPESAS A ELES REFERENTES SEJAM INTEGRALMENTE EMPENHADAS ATÉ 31 DE DEZEMBRO, PERMITINDO-SE, ASSIM, SUA INSCRIÇÃO EM RESTOS A PAGAR.**

Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica, em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do arts. 70 e 14 caput da Lei n° 8.666, de 1993 e suas alterações e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei n° 8.666, de 1993. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos imprescindíveis para formalização do referido contrato, tais como, informações pessoais do locador, Cpf, prova de posse do imóvel, certidão negativa de débitos trabalhistas de âmbito federal proposto para locação,

Não se pode esquecer, ainda, que os casos de dispensa de licitação, a partir do inciso III do art. 24 da Lei n° 8.666, de 1993, necessariamente justificados, deverão ser comunicados dentro de três dias à autoridade superior do órgão ou entidade interessada responsável para decidir sobre a contratação, para ratificação e publicação em imprensa Oficial, no prazo de cinco dias como condição para eficácia do ato, em observância do art. 26 da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993.

*Handwritten signature or initials.*



Comrelação à minuta do Termo de Contrato trazida à colação para análise, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

✓ Dispositivo:

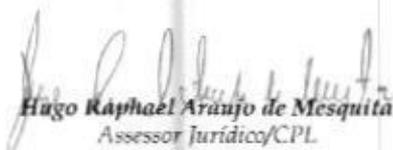
Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada pela Lei no 8.666/1993 e correlatas, entende-se por opinar neste parecer que, diante da presente análise, verificamos que todo o procedimento administrativo até o presente momento, bem como a minuta, está em consonância com os ditames da Lei de Licitações, lembrando-se que as especificações técnicas e a estimativa de custodizem respeito à análise de responsabilidade exclusiva dos setores competentes.

✓ E o parecer. Sub Censura:

✓ Encaminhamento:

Encaminhem-se os autos a Secretaria requerente para conhecimento e ulterior manifestação a seu cargo.

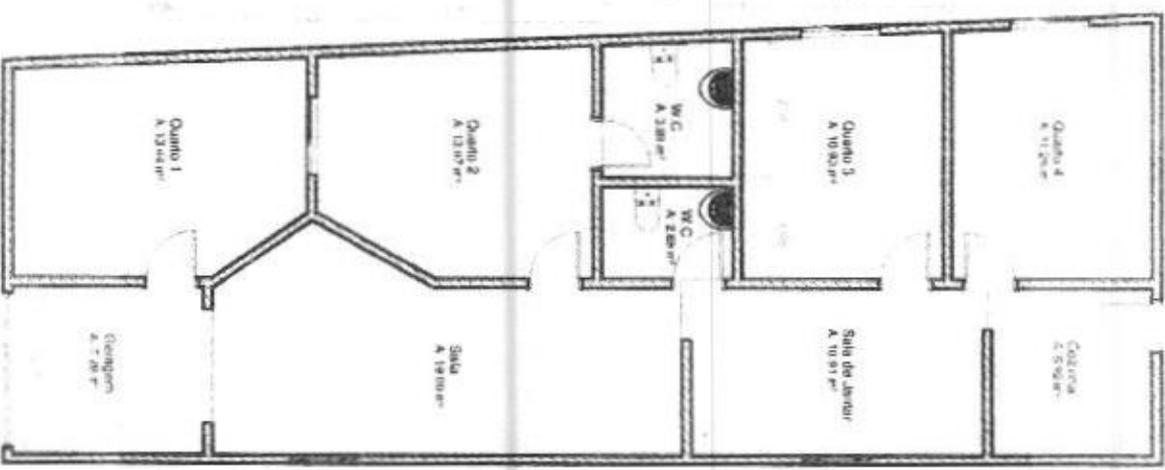
Vargem Grande – MA, 05 de abril de 2022.

  
**Hugo Raphael Araujo de Mesquita**  
Assessor Jurídico/CPL  
OAB/MA 17.018

<b>ESTADO DO MARANHÃO</b> Prefeitura Municipal de Vargem Grande <b>DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - D.A.M.</b>	<b>CARIMBO PADRONIZADO DO CNPJ</b>  <b>CIC-</b>	<b>PERÍODO DE REFERÊNCIA</b> Exercício de 08	<b>VENCIMENTO</b> 15.07.08
<b>NOME COMPLETO DO CONTRIBUINTE</b> MARIA DA VITÓRIA RIBEIRO LIMA CPF 13011497-6		<b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</b> Livro 26 F. 10	<b>Nº DOCUMENTO DE ORIGEM</b> PARCELA
<b>ENDEREÇO COMPLETO</b> R. de Abreu, Centro, nesta cidade		<b>CÓDIGO</b> VALOR R\$	VALOR R\$
		<b>MULTA</b> VALOR	VALOR R\$
<b>ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA</b> (Lote Territorial Urbanos) e laudêmio		<b>JUROS</b> VALOR R\$	VALOR R\$
<b>OBSERVAÇÕES</b>		<b>CORREÇÃO MONETÁRIA</b> VALOR R\$	VALOR R\$
<b>REMP014001607630020000090 *****27,00 RN 02</b>		<b>AUTENTICAÇÃO</b>	







Quadro de Esquadras - Janelas				
Marca	Família e Tipo	Qtd.	Largura	Altura
J03	Janela de correr - 2 folhas: 110 x 110	3	1.10	1.10
J05	Janela Basculante 02: 1000x0600mm	2	1.00	0.60

Quadro de Esquadras - Portas				
Marca	Família e Tipo	Qtd.	Largura	Altura
P2	PORTA DE ABRIR MA DEIRA: 0,80 x 2,10	5	0,70	2,10
P10	PORTA DE ABRIR MA DEIRA: 0,70 x 2,10	2	0,70	2,10
P12	Portão Pivoteante - Alumínio: 2,3x2,3	1	2,30	2,20

Quadro de Áreas	
Plantas Baixas	Áreas
Cozinha	0,00 m²
Garagem	5,92 m²
Quarto 1	7,28 m²
Quarto 01	13,44 m²
Quarto 2	0,00 m²
Quarto 3	13,07 m²
Quarto 4	10,93 m²
Sala	11,26 m²
Sala de Jantar	19,00 m²
W.C	10,91 m²
	6,58 m²

Alana Silva Mendes  
Engenheira Civil  
CREA/MA 1120250933

PLANTA BAIXA  
MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA  
Projetista  
Alana Silva Mendes

DATA 10/12/2021  
ESCALA 1:75

1  
1N - Terreo - Final  
1:75

A3



## MEMORIAL DESCRITIVO

### LEVANTAMENTO – LOCAÇÃO

CONTRATANTE: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO LIMA

ENDEREÇO: RUA SEBASTIÃO DE ABREU, Nº449, CENTRO CEP: 65430-000

CIDADE: VARGEM GRANDE - MA

#### LIMITES E DIMENSÕES

FRENTE: MEDE 6,09 ( SEIS METROS E NOVE CENTIMENROS)

FUNDO: MEDE 6,67 ( SEIS METROS E SESSENTA E SETE SENTIMETROS)

LATERAL DIREITA: MEDE 17,14 ( DEZESSETE METROS E QUATORZE CENTIMETROS)

LATERAL ESQUERDA: MEDE 17,14 ( DEZESSETE METROS E QUATORZE CENTIMETROS)

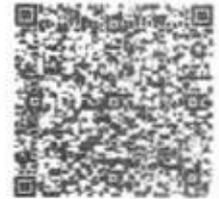
#### LIMITES:

Limita-se (**Frente**) ao Leste com a rua Sebastião de Abreu, (**Fundo**) ao Oeste com imóvel de propriedade da Srª Maria de Fátima na qual se estende até à (**Lateral Esquerda**) ao Sul, (**Lateral Direita**) ao Norte com imóvel de propriedade da Srª Maria de Fátima. Possui área total de 125,03m<sup>2</sup> ( Cento e vinte e cinco metros quadrados) e tendo coordenadas: S-3.545567 e O-43.919152

Vargem Grande - MA , 08 de fevereiro de 2022

*Alana Silva Mendes*  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 1120250978  
ALANA SILVA MENDES  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA-MA: 1120250978

MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO LIMA  
CONTRATANTE-PROPRIETÁRIO  
CPF: 905.116.463-72



PAF nº 000152/2022

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

**2022**  
**HABITE-SE**

**PROPRIETÁRIO**

**CPF/CNPJ**                      **NOME**  
905.116.463-72                MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA

**DADOS DO IMÓVEL**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
01.0001.0001.0001.0449.00

**LOGRADOURO**  
SEBASTIÃO DE ABREU

**COMPLEMENTO**

**BAIRRO**  
CENTRO

**NÚMERO**  
449  
**CEP**  
65430-000

**DADOS DA OBRA**

**CLASSIFICAÇÃO**  
NOVA

**CATEGORIA**  
RESIDENCIAL

**ÁREA CONSTRUÍDA**  
125,03m<sup>2</sup>

**RESPONSÁVEL PELA OBRA**  
MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA  
**PROFISSIONAL**

**CREA**  
/

**OBSERVAÇÃO**  
PROJETO DE RESIDENCIA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO

*	INSC. DO IMÓVEL	BAIRRO	LOGRADOURO	Nº	SETOR	QUADRA	LOTE	ÁREA
1	01.0001.0001.0001.0449.00	CENTRO	SEBASTIÃO DE ABREU	449	0	1	1	572,0000 m <sup>2</sup>

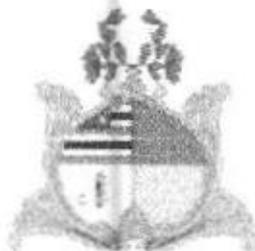
**VARGEM GRANDE - MA, 15 de Fevereiro de 2022**

*Sergio Oliveira Barros*  
\_\_\_\_\_  
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

*Maria Niziane Vieira de Sousa*  
\_\_\_\_\_  
Superintendente do Departamento  
de Receitas e Impostos e Mobiliários

*Sergio Oliveira Barros*  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

**CODIGO DE AUTENTICIDADE:**  
**DYCSYD220215**



PAF nº 000151/2022

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO**  
**2022**  
**ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**  
**VALIDADE: 15/02/2023**



**EXECUTOR DA OBRA**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

211270490511646372

**CPF/CNPJ**

905.116.463-72

**NOME/RAZÃO SOCIAL**

MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA

**PROPRIETARIO DO IMÓVEL**

MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA

**DADOS DA OBRA**

**CLASSIFICAÇÃO**

NOVA

**CATEGORIA**

RESIDENCIAL

**ÁREA A SER CONSTRUÍDA**

125,03m<sup>2</sup>

**DESCRIÇÃO**

PROJETO DE RESIDENCIA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO

Nº	INSC. DO IMÓVEL	BAIRRO	LOGRADOURO	Nº	SETOR	QUADRA	LOTE	ÁREA
1	01.0001.0001.0001.0449.00	CENTRO	SEBASTIÃO DE ABREU	449	0	1	1	572.0000 m <sup>2</sup>

**VARGEM GRANDE - MA, 15 de Fevereiro de 2022**

*Sergio Oliveira Barros*

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

CREA: 1114753416

*Maria Milene Vieira de Sousa*

ASSESSORIA TÉCNICA  
Superintendente do Departamento  
de Receitas e Imobiliário e Mobiliárias

Este Alvará é válido somente para a construção acima discriminada.

**NOTA: ESTE ALVARÁ DEVE SER AFIXADO EM LOCAL VISÍVEL E ACESSÍVEL À FISCALIZAÇÃO**

**CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:  
F9Z1MM220215**



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MA**

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº MA20210484257

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL



**1. Responsável Técnico**

ALANA SILVA MENDES

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1120250978

Registro: 1120250978MA

**2. Dados do Contrato**

Contratante: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO LIMA

RUA SEBASTIÃO DE ABREU

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

Bairro: CENTRO

UF: MA

CPF/CNPJ: 905.116.463-72

Nº: 449

CEP: 65430000

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 700,00

Ação Institucional: Moradia Popular

Celebrado em:

Tipo de contratante: Pessoa Física

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA SEBASTIÃO DE ABREU

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

Data de início: 10/12/2021

Finalidade: Residencial

Proprietário: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO LIMA

Previsão de término: 10/12/2022

Bairro: CENTRO

UF: MA

Código: Não Especificado

Nº: 449

CEP: 65430000

Coordenadas Geográficas: -3.545567, -43.919152

CPF/CNPJ: 905.116.463-72

**4. Atividade Técnica**

14 - Elaboração

81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO >

#TOS\_1.1.1.1 - DE ALVENARIA

81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #TOS\_1.1.9 - DE IMÓVEIS

Quantidade

Unidade

125,03

m²

125,03

m²

**5. Observações**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

Projeto de residência para fins de regularização e legalização

**6. Declarações**

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n 5296/2004

**7. Entidade de Classe**

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

VARGEM 10 de 12 de 21

Local

data

Alana Silva Mendes  
Engenheira Civil  
CREA-MA 1120250978  
ALANA SILVA MENDES - CPF: 072.425.473-09

Maria de Fátima Ribeiro Lima  
MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO LIMA - CPF: 905.116.463-72

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea

**10. Valor**

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 16/12/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8303535599

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sibac.com.br/publico/>, com a chave: 6ZCYJ  
Impresso em: 23/12/2021 às 10:06:19 por... p: 179.240.166.43



[www.creama.org.br](http://www.creama.org.br)  
Tel: (98) 2106-8300

[faleconosco@creama.org.br](mailto:faleconosco@creama.org.br)  
Fax: (98) 2106-8300



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA

CPF: 905.116.463-72

Certidão nº: 4657741/2022

Expedição: 07/02/2022, às 16:05:54

Validade: 05/08/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **905.116.463-72**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



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 DE FATIMA RIBEIRO LIMA**  
**CPF: 905.116.463-72**

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 16:08:15 do dia 07/02/2022 <hora e data de Brasília>. Válida até 06/08/2022.

Código de controle da certidão: **A831.8E3C.1863.7D85**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL 000076213497- 16/01/2012  
ESPÊCIMEN

NOME MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA

ANTONIO LIMA E MARIA LUZIA RIBEIRO LIMA

DATA DE SUCESSÃO 13/10/1976

VARGEM GRANDE - MA

NASC. N.15461 FLS.119 LIV.55

CPF 905116463-72

P-1

Assinatura: *[Handwritten Signature]*

Assinatura do emitente

LEINº 716/DF 300063

VIA-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

16/01/2012



*Maria de Sotomayor Ribeiro Lima*

Assinatura do titular

CARTeira de IDENTIDADE



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **905.116.463-72**

Nome: **MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA**

Data de Nascimento: **13/10/1976**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **14/12/1999**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **16:10:43** do dia **07/02/2022** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **E015.1083.69E0.E4D4**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
**CNPJ Nº 05.648.738/0001-83**  
RUA DR NINA RODRIGUES, Nº 20, CENTRO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO**  
**Nº 000049/2022**

**DADOS DO SUJEITO PASSIVO**

<b>NOME/RAZÃO SOCIAL</b>	MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA
<b>ENDEREÇO</b>	RUA EM PROJETO, Nº SN, _CLEARFIX_, ALTO ALEGRE - VARGEM GRANDE, 65430-000
<b>INSC. MUNICIPAL</b>	211270490511646372
<b>CPF/CNPJ</b>	905.116.463-72
<b>ATIVIDADE</b>	

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de cobrar e inscrever quaisquer dívidas do sujeito passivo acima identificado, que vieram a ser apuradas. É certificado que nesta data não constam pendências em seu nome, relativas aos Tributos Municipais de acordo com o Processo Administrativo nº **000302**

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição acima mencionada no que diz respeito aos tributos municipais.

Emitida às 08:31:56 hs do dia 07 de Abril de 2022

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Este documento é válido até 06 de Julho de 2022 (90 dias, a contar da data de emissão.)**

**CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE**  
VARGEM GRANDE - MA

Para verificar a autenticidade deste Documento, aproxime um leitor de QR Code na imagem ao lado ou acesse o site [www.tributosmunicipaisma.com.br](http://www.tributosmunicipaisma.com.br), escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **167964220407**.





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**  
**CNPJ: 05.648.738/0001-83**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS**  
**Nº 000074/2022**

**DADOS DO SUJEITO PASSIVO**

NOME	MARIA DE FATIMA RIBEIRO LIMA
CPF	905.116.463-72
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA EM PROJETO, SN, , ALTO ALEGRE, VARGEM GRANDE - MA

Ressalvando o Direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa física acima identificada que vierem a ser apuradas posteriormente, de acordo com o processo administrativo nº **Nº000301/2022** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 905.116.463-72**, inerentes aos tributos municipais:

**- Certidão - CERTIDÃO**

Esta certidão refere-se exclusivamente a situação da inscrição acima mencionada no que diz respeito aos tributos municipais.

**Emitida às 08:31:28 hs do dia 07 de Abril de 2022**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Este documento é válido até 06 de Julho de 2022 (90 dias, a contar da data de emissão.)**

**CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE**

VARGEM GRANDE - MA

Para verificar a autenticidade deste Documento, aproxime um leitor de QR Code na imagem ao lado ou acesse o site [www.tributosmunicipalsma.com.br](http://www.tributosmunicipalsma.com.br), escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **YGF172220407**.





## DECLARAÇÃO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de Vargem Grande, através da Secretaria Municipal de Educação, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 011/2022-ED, Processo nº 0101.06167.2022 vem emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, visando a Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação, pelo valor de R\$ 21.816,00 (vinte e um mil, oitocentos e dezesseis reais).

Assim, nos termos do art.26, da Lei nº 8.666/93, vem comunicar ao Exmo. Sr. Raimundo Nonato da Costa, Secretário Municipal de Educação, da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Vargem Grande - MA, 07 de Abril de 2022



**RICARDO BARROS PEREIRA**  
Comissão de Licitação  
Presidente



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

**Processo Administrativo nº 0101.06167.2022**

**Dispensa nº 011/2022-ED**

RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21.06.93, e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e suas atualizações posteriores, para a contratação da Sra. Maria de Fátima Ribeiro Lima, referente à Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

RATIFICO, conforme prescreve o art. 26 do Estatuto das Licitações, o Despacho do Ilmo. Sr. RICARDO BARROS PEREIRA, Presidente da Comissão de Licitação, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

VARGEM GRANDE - MA, 08 de Abril de 2022



**Raimundo Nonato da Costa**  
Secretário Municipal de Educação

## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão de Licitação do Município de VARGEM GRANDE, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - MA, em cumprimento à ratificação procedida pelo Sr. Raimundo Nonato da Costa, Secretário Municipal de Educação, faz publicar o extrato resumido do processo de dispensa de licitação a seguir:

**Objeto.....:** (Locação do Imóvel situado na Rua Sebastião de Abreu, nº 449, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Formação e Avaliação Pedagógica de Vargem Grande/MA – CEFAP de interesse da Secretaria Municipal de Educação).

**Contratado.....:** (Maria de Fátima Ribeiro Lima)

**Fundamento Legal...:** Art. 24, inciso X , da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Comissão de Licitação e ratificado pelo Sr. Raimundo Nonato da Costa, Secretário Municipal de Educação.

VARGEM GRANDE - MA, 08 de Abril de 2022



**RICARDO BARROS PEREIRA**  
Comissão de Licitação  
Presidente