

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06687.2023**, que tem por objeto **Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes.**

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023.

SOLICITAÇÃO

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023

Ao
Setor de Engenharia
Vargem Grande - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Obras e Transporte, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado Para o Funcionamento da Central de Limpeza Pública, situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro. 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,



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



DESPACHO

Vargem Grande/MA, 03 de Janeiro de 2023

Ao Senhor
Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes


Prezado Senhor,

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel, referente ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública, situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, Vargem Grande/MA.

Atenciosamente,



Sergio Oliveira Barros
Engenheira Civil
Crea: 1114753416



Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



Prefeitura de
**VARGEM
GRANDE**
DE MÃOS UNIDAS CONSTRUINDO O NOVO



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

CENTRAL DA LIMPEZA PUBLICA

Avenida São Raimundo, nº 10, centro

CEP – 65.430.000

Vargem Grande / MA

RESUMO

03 CÔMODOS — 01WC

ÁREA: 95,17 M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

R\$ 2.500,00

Gergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E TRANSPORTES

Ícaro da Silva Portela

OBJETO: Imóvel situado na Av. São Raimundo, N° 10, Centro – Vargem Grande - MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2023

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel, situado na Av. São Raimundo, N° 10, Centro, Vargem Grande / MA, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

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

Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340
prefeituradevargemgrande@gmail.com

Gergio Oliveira Carlos
Eng. Civil
CREA: 1114753416



3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. 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.

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

3.6 - 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.

3.7 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.8 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se 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:

Trata-se de uma casa posicionado com vista frontal para a Av. São Raimundo, composto de 03 cômodos, 01WC. As salas, e os banheiros possuem piso cerâmico, sendo a das salas 20 x 20 de cor branca, e em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos até 1,80m de altura, o piso da varanda com azulejo e paredes pintadas em tinta PVA, também em bom estado de conservação. As portas são do tipo



madeira maciças pintadas e recém-trocadas. A cobertura é composta por telha cerâmica e estrutura de madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom. As paredes são de alvenaria do tipo cerâmica e instalação elétrica recentemente revisada. O forro da edificação é constituído em uma parte por forro PVC.

Denota ser um ponto residencial novo, pois todos os aspectos de conservação e manutenção apresentam-se em ótimas condições, áreas limpas e pinturas e acabamentos em excelente estado.

O ponto residencial tem aproximadamente 23 anos. A fachada apresenta pintura PVA, com porta de aço de correr, porta de entrada para a recepção tipo madeira maciça de cor marrom.

Prédio localizado no centro de Vargem Grande, a poucos metros da Praça Central, Fórum, escolas e, situado em rua de trânsito ameno.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de:

Área construída: 95,17 m²

Área do terreno: : 95,17 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOSPÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Av. São Raimundo, N° 10, Centro, Vargem Grande/MA. Que é uma região estritamente comercial, com comércio local formado por lojas, panificadoras, bares, lanchonetes, Fórum e demais atividades comerciais.

A Av. São Raimundo, no trecho fronteiro do imóvel, não apresenta declive, pavimentada em asfalto, com 01 pista de rolamento em 2 (dois) sentidos, com aproximadamente, 8,00 m de largura de leito carroçável, possuindo ainda o logradouro,

Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340
prefeituradevargemgrande@gmail.com

Cergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, TV a cabo, coleta de lixo, entrega postal.

6.2 - TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O Centro trata-se de uma região homogênea, ocupada por casas térreas, com predominância, dos padrões construtivos simples e médio, que apresenta características predominantemente residenciais e integra a Região Administrativa de Vargem Grande, onde fica localizada a sede da prefeitura municipal. O local é servido por asfalto, guias e sarjetas, passeio, redes de águas pluviais, água potável, esgoto, redes de energia elétrica domiciliar e pública e rede de telefonia.

O Centro é o principal logradouro da cidade, o setor de comércio e serviços é dinâmico, bairro abriga educandários tradicionais da cidade, como o colégio São José Operário, a unidade Azizi Trabulsi, a escola da rede Estadual Santos Dumont, Banco do Brasil, Bradesco o Fórum da cidade. Há também clubes sociais e desportivos tradicionais, estabelecimento de comércio farmacêutico, entre outros.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Planta de localização,- Ilustração fotográfica,- Certidão de dados cadastrais.

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

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



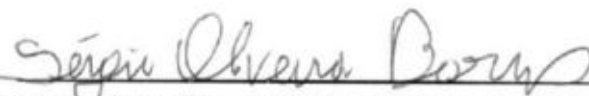
A regra utilizada para calcular o aluguel é considerar um valor entre 0,5% e 1% ao mês sobre o valor de mercado do imóvel. Esse valor é líquido, ou seja, tirado todas as despesas do locatário:

Cálculo: $(270.000,00 \times 0,95)/100 = 2.565,00$ (aproximadamente)

R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais). (valor acordado)

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 06 (seis) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos – Vargem Grande – MA.


Engenheiro Civil – Prefeitura de Vargem Grande - MA
CREA-1114753416


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

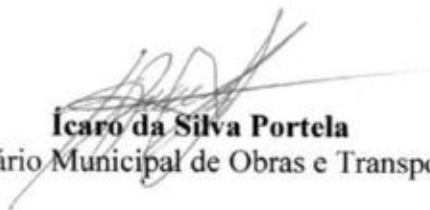


Vargem Grande - MA, 04 de janeiro de 2023

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

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para a Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, com um valor mensal do contrato de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) e total R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06687.2023.

Atenciosamente,



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



DESPACHO

Ao Sr.,
Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

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 de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte.

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 40.000,00

Atividade 0108.151220001.0.004 Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte e Urbanismo, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 30.000,00.

Vargem Grande/MA, 03 de Janeiro de 2023.


Fábio Sousa Costa Leite

Contador

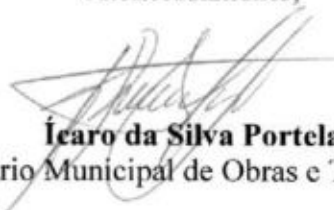
CRC/MA013569/0

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 de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, 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, 05 de Janeiro de 2023

Atenciosamente,



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



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 de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes, temos a informar que encontram adequação orçamentária e financeira com Lei nº 683/2022 de 23 de Novembro de 2022, Lei Orçamentária para o exercício de 2023 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 679/2022 de 04 de julho de 2022, Lei de Diretrizes orçamentária para o exercício financeiro de 2023.

O impacto orçamentário – financeiro para suprir o aumento das despesas referente à Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes, no exercício de 2023, 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, 05 de Janeiro de 2023



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, de acordo com as especificações constante neste documento.

2. DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para o Funcionamento da central da limpeza Pública. 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 precípuas 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

- situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro
- 02 cômodos – 01 WC
- Área construída: 95,17 M²

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 **12 (doze) 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, inexistindo 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:

Atividade 0108.151220001.0.004 Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte e Urbanismo, 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, 05 de Janeiro de 2023



Icaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes





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




AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Secretária Municipal de Obras e Transporte, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, amparada 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, e demais normas pertinentes à espécie.

Vargem Grande - MA, 24 de Fevereiro de 2021.

Atenciosamente,


Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transporte

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA



ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 014/2023-OT
- Processo Administrativo nº 0101.06687.2023

OBJETO:

Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

JUSTIFICATIVA:

- a) O imóvel ofertado pelo locador é centralizado no Centro da cidade e oferece todas as condições para instalação da central de Limpeza;
- b) O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.

- I) 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:

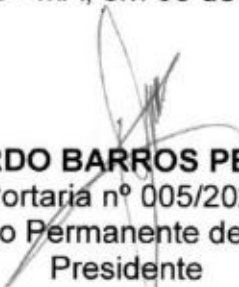
I - RAZÃO DO VALOR DOS SERVIÇOS

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 06 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Portaria nº 005/2023
Comissão Permanente de Licitação
Presidente



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 0101.06687.2023
- Dispensa de Licitação nº 014/2023-OT
- Requisitante: Ícaro da Silva Portela – Secretário Municipal de Obras e Transporte

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se na Lei Federal n.º 8.666/93, art. 24, inciso X e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

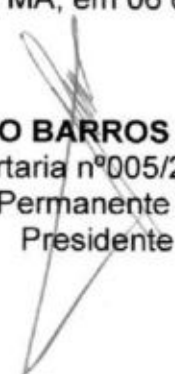
DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

Vargem Grande - MA, em 06 de Janeiro de 2023


RICARDO BARROS PEREIRA
Portaria nº 005/2023
Comissão Permanente de Licitação
Presidente

DESPACHO



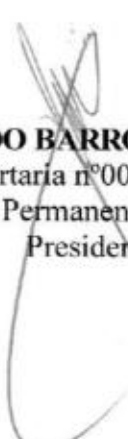
À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA
Hugo Raphael Araújo de Mesquita

Senhor Assessor,

Estamos encaminhamos em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06687.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, 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, 06 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Portaria nº005/2023
Comissão Permanente de Licitação
Presidente

MINUTA DE CONTRATO Nº
PROCESSO Nº

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de Vargem Grande/MA, através do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE xxxx («NOME_DA_CONTRATANTE»), CNPJ Nº xxxxxxxxxxxx, denominado daqui por diante de LOCADOR(A), representado neste ato pelo(a) Sr.(a) xxxxxxxxxxxxxxxx, Secretária Municipal de xxxxxxxxxxxx, residente na Rua xxxxxxxxxxxxxxxx, portador do CPF; xxxxxxxxxxxx, e do outro lado «EMPRESA CONTRATADA», «CPF_CNPJ CONTRATADO», com sede na «ENDERECO CONTRATADO», de agora em diante denominada LOCATÁRIO(A), neste ato representado pelo(a) Sr(a). «NOME REPRESENTANTE», residente na «ENDERECO REPRESENT CONTRATADO», portador do(a) «RG_CPF REPRESENT CONTRATADO», têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato, oriundo da Dispensa de Licitação nº xxx/2019, com fundamento da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da lei 10.520, de 17 de julho 2002 e na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - «OBJETO CONTRATADO»

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de, «DATA_INIC_VIG_CONTRATO» até «DATA_FINAL_VIG_CONTRATO», podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, observadas, em tudo, as disposições dos art.24, inciso X e 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer clausula deste contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DO ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente contrato é de R\$ «VALOR CONTRATADO» («VALOR_EXTENSO CONTRATADO»), a ser pago em 09 (nove) parcelas mensais de R\$ xxxxx «VALOR_MENSAL_EXT_CONTRATACAO», cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a trazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja



apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.



4. CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato, designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informagões pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;



- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.
- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).



5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

5.4 - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

5.5 - A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3-É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.



8. CLÁUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL

8.1- A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

9. CLAÚSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

10.1 - As despesa com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: «DOTACAO_ORCAMENTA_VALOR»

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.





13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Vargem Grande/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

VARGEM GRANDE -MA, ____/____/____.

SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXX
CNPJ(MF) «CNPJ_DA_CONTRATANTE»
LOCADOR(A)
CPF Nº XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXX

«EMPRESA CONTRATADA»
«CPF_CNPJ CONTRATADO»
LOCATÁRIO(A)
«CPF REPRESENTANTE»
«NOME REPRESENTANTE»

Testemunhas:

1 _____
2 _____



- 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.
 Parágrafo único. À Equipe de Apoio cabe auxiliar o Pregoeiro em todas as suas atribuições.
 Art. 4º Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.
 Art. 5º A presente Portaria entrará em vigor no dia 06 de janeiro de 2023.
 Dê-se Ciência.

Publique-se.

Cumpra-se.

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS
 Prefeito Municipal de Vargem Grande/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE/MA

PORTARIA Nº 005/2023 DE 06 DE JANEIRO DE 2023.

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, b em como das autarquias, fundos especiais e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município:

ORDEM	NOME DO SERVIDOR	MATRICULA	CARGO	FUNÇÃO
01	RICARDO BARROS PEREIRA	06159	Diretor de Dep. De Licitação	Presidente
02	LUDIANE SOUSA FONSECA	04809	Agente Administrativo	1º membro
03	MARIA CLEICIANE COSTA CONCEIÇÃO	04661	Agente Administrativo	2º membro
04	CARLOS EMANUEL DE OLIVEIRA ALVES	08064	Agente Administrativo	1º Suplente

Art. 2º - A presente Portaria entrará em vigor no dia 06 de janeiro de 2023.
 Dê-se Ciência.

Publique-se.

Cumpra-se.

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS
 Prefeito Municipal de Vargem Grande/MA





ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE VARGEM GRANDE – MA

REF. PROC. Nº 0101.06687.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

PARECER JURÍDICO 007-B/2023 – 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 Obras, Transporte e Urbanismo.

Tem o contrato por objeto é locação do imóvel situado na Avenida São Raimundo, Nº 10, 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 SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA.

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 ocontida no comando do normativo supra, foi informada pela Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Vargem Grande - MA, que pudesse ser destinado ao funcionamento da central de limpeza publica. 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 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 seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

Cumprido informar que o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 62, § 3º, 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, conterá:

- 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 § 3º, 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. Alífiça determinado 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 compartilham 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).

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, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens imóveis 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) PREVIA AVALIAÇÃO ESCRITA, INDICANDO O PREÇO MÉDIO OPERACIONADO 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\$ 2.500,000 (dois mil e quinhentos reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades preçipuas para o funcionamento da central de limpeza pública de interesse da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo.

Quanto a vigência dos contratos administrativos, incluindo os contratos de locação, deve observar o crédito orçamentário em que foram celebrados. Assim somente em situações já excepcionalizadas 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 tementedimento 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 da central de limpeza pública de interesse da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do arts. 70 e 14 caput da Lei nº 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 nº 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 nº 8.666, de 1993, necessariamente justificados, deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior do órgão ou entidade interessada responsável para decidir sobre a contratação, para ratificação e publicação na imprensa Oficial, no prazo de cinco dias como condição para eficácia do ato, em observância do art. 26 da Lei nº8.666, de 21 de junho de 1993.

Com relação 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 custo dizem respeito à análise de responsabilidade exclusiva dos setores competentes.

✓ E o parecer. Sub Censura:

✓ Encaminhamento:

Encaminhem-se os autos a Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo para conhecimento e ulterior manifestação a seu cargo.

Vargem Grande – MA, 09 de janeiro de 2023.


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



Prefeitura de
VARGEM GRANDE
DE SÃO JOSÉ DO CERRADO - MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE-MA
DEPARTAMENTO DE RECEITAS MUNICIPAIS
CNPJ: 05.648.738/0001-83
Rua Dr. Nina Rodrigues, nº 20, Centro.



HABITE-SE

Nº 004/2017

A Prefeitura Municipal de Vargem Grande (MA), através do Departamento de Receitas Municipais, analisando as condições de utilização do imóvel situado na Avenida São Raimundo, nº 10, Bairro Centro, CEP: 65.430-000. Vargem Grande (MA), de propriedade do Sr. Sandoval dos Reis Oliveira, portador do RG: 36366295-2 SSP/MA, CPF: 686.907.383-04, para utilização de um imóvel COMERCIAL, neste Município, edificado em terreno PRÓPRIO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

FRENTE: Confrontando com a Avenida São Raimundo, medindo 10,05m (dez metros e cinco centímetros);

LATERAL DIREITA: Confrontando-se com a Rua Cesar Viana, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

LATERAL ESQUERDA: Confrontando-se com Residência Unifamiliar, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

FUNDO: Confrontando-se com Residência Unifamiliar, medindo 10,05 (dez metros e cinco centímetros);

ÁREA TOTAL: 95,17m² (noventa e cinco metros e dezessete centímetros quadrados).

Uma unidade COMERCIAL com as seguintes características: 01 (um) salão, 01 (um) depósito, 01 (um) wc, feita em alvenaria, coberta de telhas, possuindo a seguinte discriminação:

PONTO COMERCIAL:

Salão com área 90,00m².

Deposito com área 2,97m².

W.C. com área 2,20m².

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 95,17m².

Com serviço de água, energia, portanto, apto a ser utilizado como previsto no projeto estrutural, executivo e em Alvará de Construção.

Vargem Grande (MA), 15 de março de 2017.

Técnico Responsável

Luiz José Garcia Oliveira
7691 TD-MA

Téc. Edificações

Visto

PREF. MUN. DE VARGEM GRANDE
Barros
José Sousa Barros Filho
Sec. Mun. de Obras, Transporte e Urbanismo

Sandoval dos Reis Oliveira
Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340

21/03/2017

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de ponto residencial, com os seguintes dados de identificação:

→ DESCRIÇÃO:

- *Proprietário: Sandoval dos Reis Oliveira
- *Documentos de Identificação: CPF: 686907383-04; RG: 36366295-2
- *Endereço: Av. São Raimundo nº 10, Vargem Grande / MA.
- *Área Total do Terreno: 95,17 m².
- *Área Construída: 95,17 m².



→ INSTRUMENTOS UTILIZADOS:

Fita Métrica, Trena lazer

→ LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

FRENTE: Medindo 10,05 m (Dez metros e cinco centímetros), confronta-se com a Av. São Raimundo.

LATERAL DIREITA: Medindo 10,50 m (Dez metros e cinquenta centímetros). Confronta-se com a Rua Cesar Viana.

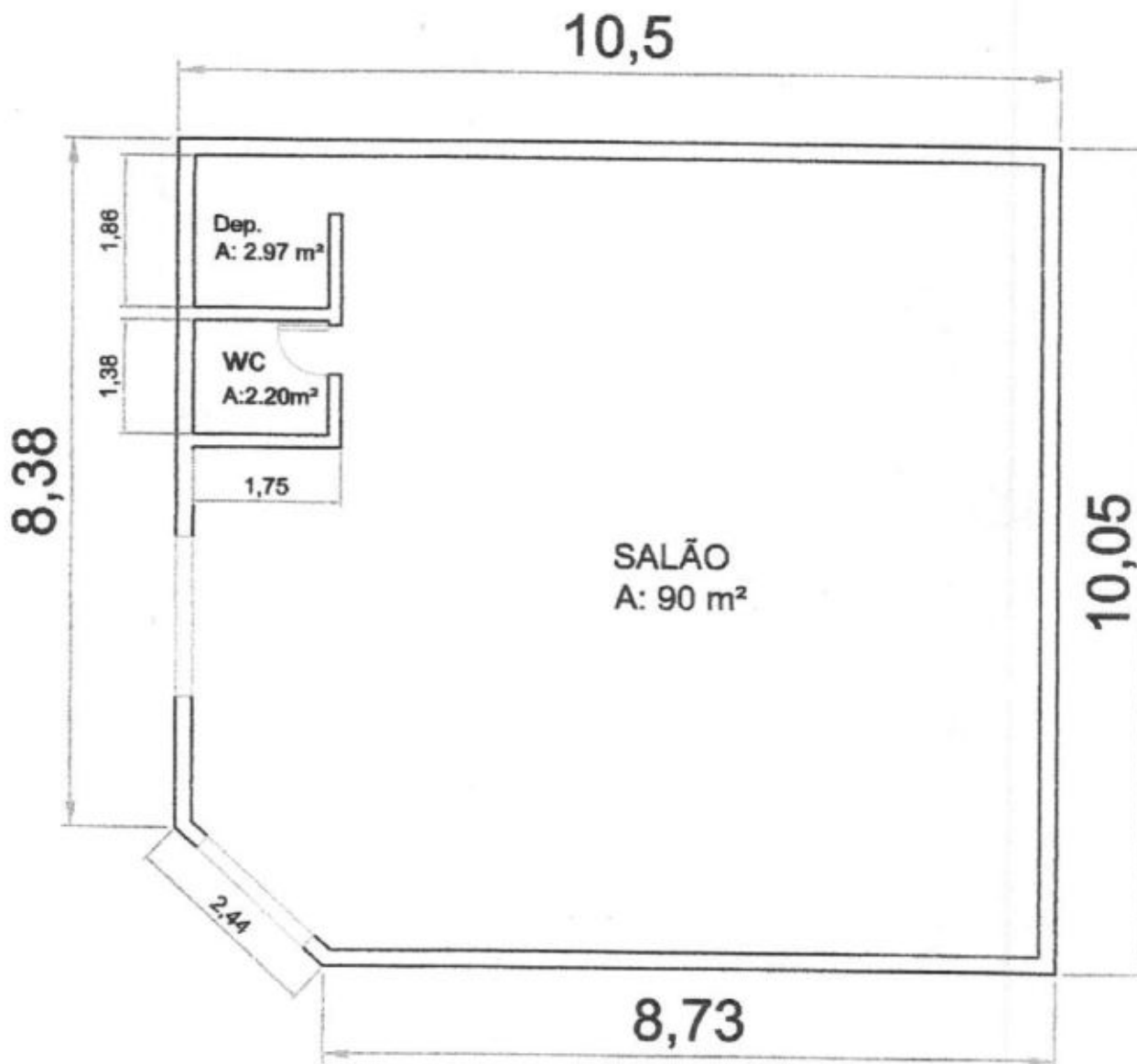
LATERAL ESQUERDA: Medindo 10,50 m (Dez metros e cinquenta centímetros). Confronta-se com uma residência unifamiliar.

FUNDO: Medindo 10,05 m (Dez metros e cinco centímetros), Confronta-se com uma residência unifamiliar.

O fechamento das medidas e dos ângulos formou uma figura geométrica semelhante a um retângulo fechado, sendo que o imóvel fica de canto, como proximidade a um colégio (Azizi Trabulsi).

Vargem Grande - MA, Janeiro de 2017


Sérgio Oliveira Barr
Engenheiro Civil
CREA: 1114753411



S.O. Barros
Sérgio Oliveira Barros
Engenheiro Civil
CREA: 1114753416

PROJETO: PLANTA BAIXA

PONTO COMERCIAL

PROJETISTA: SÉRGIO OLIVEIRA BARROS

ESCALA: 1:50

DATA: Janeiro/2017

FOLHA: 01/01



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

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20210400393

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão



INICIAL

1. Responsável Técnico

SERGIO OLIVEIRA BARROS

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1114753416

Registro: 1114753416MA

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**

RUA Rua Dr. Nina Rodrigues

Complemento: **Centro**

Cidade: **VARGEM GRANDE**

Bairro: **Centro**

UF: **MA**

CPF/CNPJ: **05.648.738/0001-83**

Nº: **20**

CEP: **65430000**

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 200,00**

Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **25/02/2021**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DOUTOR NINA RODRIGUES

Complemento:

Cidade: **VARGEM GRANDE**

Data de Início: **25/02/2021**

Finalidade: **Residencial**

Proprietário: **Sandoval dos Reis Oliveira**

Bairro: **CENTRO**

UF: **MA**

Previsão de término: **31/12/2021**

Coordenadas Geográficas: **-3.542129, -43.917631**

Código: **Não Especificado**

Nº: **20**

CEP: **65430000**

CPF/CNPJ: **686.907.383-04**

4. Atividade Técnica

7 - FISCALIZACAO

59 - FISCALIZACAO > #A0106 - EDIFICIOS DE ALVENARIA P/ FINS RESIDENCIAIS

Quantidade

90,00

Unidade

m²

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

5. Observações

Fiscalização para fins locais.

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 INDICACAO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

SERGIO OLIVEIRA BARROS - CPF: 737.065.093-01

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - CNPJ: 05.648.738/0001-83

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: **25/02/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8303064440**





Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vargem Grande
Rua Dr. Nina Rodrigues, Nº 20, Centro – CEP 65.430.000

INSCRIÇÃO

Termo de Transmissão Parcial de Aforamento que assina:
SANDOVAL DOS REIS DE OLIVEIRA, brasileiro, portador
do RG nº 36366295-2 SESP/MA e CPF nº 686.907.383-
04. XXX

LIVRO: 001

FOLHAS: 052

VERSO

XX

TERMO: 012/2017

de pagar à Prefeitura Municipal de Vargem Grande, o foro de um
terreno pertencente ao patrimônio Municipal, situado na Rua
Cesar Viana, canto com a Avenida São Raimundo, nº 502, Centro.

Com foros anuais de R\$ 126,52 (cento e vinte e seis reais e
cinquenta e dois centavos).XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Como abaixo se clara:

Aos 15 (quinze) dias do mês de Março 2017, na Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA, compareceram; **MANOEL DOS REIS OLIVEIRA**, portador do RG nº 000036364795-3 SESP/MA, CPF nº 760.921.943-68, **ESMENEGILDO REIS OLIVEIRA**, portador do RG nº 1.650.451 SSP/MA, CPF nº 408.891.143-15, **MARIA LEONICE DOS REIS OLIVEIRA**, portadora do RG nº 052408642014-8 SSP/MA, CPF nº 237.163.473-53 Residentes e domiciliados na Rua Cesar Viana e Avenida São Raimundo, nº10, Centro, Vargem Grande – MA, e disse que de conformidade com os termos do processo, vinha assinar o Termo de Transmissão Parcial de Aforamento do *Livro 001, Fls. 052, de 24 de Janeiro de 1945*. Para o nome do Sr. **SANDOVAL DOS REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do RG nº 36366295-2 SESP/MA e CPF nº 686.907.383-04.

O mencionado terreno é procedente de desmembramento e está situado na Rua Cesar Viana, canto com a Avenida São Raimundo, nº 502, Centro, nesta cidade. O referido terreno é de **Primeira** classe e tem as seguintes dimensões, limites e área: : 20,00 (vinte) metros de frente 22,00 (vinte e dois) metros de fundo, com lateral esquerda medindo 11,90 (onze metros e noventa centímetros) lateral direita com 12,20 (doze metros e vinte centímetros). Limitando-se: (frente) ao norte com a rua Cesar Viana, (fundo) ao sul com Imóvel da Sra. Maria Leonice dos Reis Oliveira, lateral direita ao nascente com Avenida São Raimundo, e a lateral esquerda ao poente com imóvel do Sr. Esmenegildo Reis Oliveira. Tendo como coordenadas: S -3°32'44.5" e W - 43°54'59.2". Com uma área total de 253,05 m² (duzentos e cinquenta e tres metros e cinco centímetros quadrados)mencionado terreno encontra-se com construção.

Após apreciação do requerimento o processo recebeu o seguinte despacho: considerando os pareceres do Departamento de Arrecadação, Tributos e Patrimônio Imobiliário e do Prefeito Municipal. "**Conceda-se a Transmissão Parcial de Aforamento**". Este despacho foi concedido após comprovação do pagamento do domínio útil dos emolumentos, no valor de R\$ 312,00



(trezentos e dose reais), conforme DAM (Documento de Arrecadação Municipal), pago em 17 de Março de 2017. Lavrei este documento pelo qual o foreiro obriga-se as seguintes condições:

PRIMEIRA – Tornar útil a área requerida no prazo de 06 (seis) meses, em observância ao item 01 do artigo 7º da Lei Municipal nº 072/83, a contar da data de expedição deste contrato, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estrepto judiciário.

SEGUNDA – De pagar, em caso de transferência os laudêmos à base do código tributário em vigor àquela data.

TERCEIRA – de pagar os respectivos foros até 31 de Março de cada exercício.

QUARTA – De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, concessão anticrese ou outra qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura, como senhorio.

QUINTA – Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. E como assim o disse, se compromete e obriga-se, encerrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, assinam:

Vargem Grande – MA, 15 de Março de 2017.

MANOEL DOS REIS OLIVEIRA

Novo Foreiro

ESMENEGILDO REIS OLIVEIRA

MARIA LEONICE DOS REIS OLIVEIRA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - MA



LAUDO DE VISTORIA

Objeto do presente laudo: É a vistoria de um imóvel situada à Avenida São Raimundo n° 10.

Locador: **PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - MA**

Locatário: **SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatário. Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar desta data.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, assim a locatário se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

- 1) **PINTURA:** Todas as paredes internas do imóvel foram pintados com tinta plástica PVA. As portas e janelas foram pintadas com tinta a óleo, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada.
- 2) **TRINCOS, FECHADURAS:** Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 3) **PARTE HIDRÁULICA:** Está em razoável estado de conservação e funcionamento.
- 4) **PISOS E AZULEJOS:** Os pisos e azulejos estão em razoável estado de conservação.
- 5) **PARTE ELÉTRICA:** Lâmpadas e instalações elétricas em bom estado de conservação e funcionamento.
- 6) **COBERTURA:** A cobertura é composta por telha cerâmica e estrutura de madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.



MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de ponto residencial, com os seguintes dados de identificação:

→ DESCRIÇÃO:

- *Proprietário: Sandoval dos Reis Oliveira
- *Documentos de Identificação: CPF: 686907383-04; RG: 36366295-2
- *Endereço: Av. São Raimundo nº 10, Vargem Grande / MA.
- *Área Total do Terreno: 95,17 m².
- *Área Construída: 95,17 m².

→ INSTRUMENTOS UTILIZADOS:

Fita Métrica, Trena lazer

→ LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

FRENTE: Medindo 10,05 m (Dez metros e cinco centímetros), confronta-se com a Av. São Raimundo.

LATERAL DIREITA: Medindo 10,50 m (Dez metros e cinquenta centímetros). Confronta-se com a Rua Cesar Viana.

LATERAL ESQUERDA: Medindo 10,50 m (Dez metros e cinquenta centímetros). Confronta-se com uma residência unifamiliar.

FUNDO: Medindo 10,05 m (Dez metros e cinco centímetros), Confronta-se com uma residência unifamiliar.

.O fechamento das medidas e dos ângulos formou uma figura geométrica semelhante a um retângulo fechado, sendo que o imóvel fica de canto, como proximidade a um colégio (Azizi Trabulsi).

Vargem Grande - MA, Janeiro de 2017


Sérgio Oliveira Barros
Engenheiro Civil
CREA: 1114753416



Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO					
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Mín: 202 V Lim Máx: 231 V							
SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA INSTALAÇÃO: 5268796 CPF: ***.907.38*.-** R. CESAR VIANA, 502, CEP: 65430-000 CENTRO - VARGEM GRANDE - MA		<table border="1"> <tr><td>Parcelo de Negócio</td></tr> <tr><td>5268796</td></tr> <tr><td>Conta Contrato</td></tr> <tr><td>5268796</td></tr> </table>		Parcelo de Negócio	5268796	Conta Contrato	5268796
Parcelo de Negócio							
5268796							
Conta Contrato							
5268796							
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar					
12/2022	06/01/2023	R\$ 0,00					

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	24/11/2022	26/12/2022	32	24/01/2023

NOTA FISCAL Nº 033204645 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 26/12/2022
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 2122120627279300018466000332046451096142303
 Protocolo de autorização: 3212200020537971 -
 26/12/2022 às 20:41:54

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
● DEBITOS: 05/2020 R\$81,31 06/2020 R\$113,47 07/2020 R\$161,31 08/2020 R\$106,53 09/2020 R\$202,36 ● Períodos: Band. Tarif.: Verde : 25/11 - 26/12	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
							ICMS	0,00	0,00	0,00
							PIS	0,00	0,00	0,00
							COFINS	0,00	0,00	0,00
							CONSUMO kWh	DEZ/21		0
								JAN/22		0
								FEV/22		0
								MAR/22		0
								ABR/22		0
								MAI/22		0
								JUN/22		0
								JUL/22		0
								AGO/22		0
								SET/22		0
								OUT/22		0
								NOV/22		0
							DEZ/22		0	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
10570621318	Consumo	ATIVO TOTAL	19.435	19.435	1,00	0 kWh	212B.5F7A.1195.F175.8CAB.98A0.1B92.34AF		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3102/22	30/12/2022	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 h
@equatorialma @equatorialma @equatorial_ma

DIÁRIOS
É direito do consumidor ou do central gerador de solicitar à distribuidora o detalhamento da operação dos indicadores DIC, FIC, DMC e DCR a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou do central gerador de receber uma compensação, caso sejam indicados os limites de variabilidade individual relativos à unidade consumidora ou central gerador.

Ouvvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis,
de segunda a sexta, das 8h às 18h e das 18h às 18h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 36366295-2 DATA DE EMISSÃO: 22/09/1995

Nome: SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

PREACAO: JOAO BATISTA BELO DE OLIVEIRA E MARIA BATISTA DOS REIS OLIVEIRA

NATALIDADE: VARGEM GRANDE-MA DATA DE NASCIMENTO: 08/07/1974

SEXO: MASCULINO NAC. N. 4447 FLS. 741 LIV. 45

688907383-04

VIA-04

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome: SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

Nº de inscrição: 688907383-04 Data de Nascimento: 08/07/74



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura: *Sandoval dos Reis Oliveira*

SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 10/11/83

Autenticação nº 000040393186

Podas Justicaria
Tribunal de Justiça
do Maranhão

Serventia Extrajudicial
Certifico e dou fé que a presente fotocópia real reproduzida da original que me foi apresentada Vargem Grande-MA 22/10/2017

[Handwritten Signature]
Escriva

Insc. Municipal
3027686153302

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **686.907.383-04**

Nome: **SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA**

Data de Nascimento: **08/07/1974**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **10/11/1993**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **11:26:09** do dia **06/01/2023** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **48BB.6C42.1539.E953**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).



Prefeitura de
**VARGEM
GRANDE**
SEMPRE NAÇÃO, SEMPRE CONTRIBUINDO E PROGRESSO



ALVARÁ

Nº 004/2017

TAXA DE EDIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

VALIDADE: 20 de fevereiro de 2018.

CONTRIBUINTE: SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

NOME FANTASIA:

OBJETIVO: Reforma de uma Unidade Comercial, com área de 95,17m².

ENDEREÇO: Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, Vargem Grande/MA.

ATIVIDADE: Reforma e Execução de Obras.

**CNPJ/CPF:
686.907.383-04**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
2017.077.0037**

**RESTRIÇÕES:
ESTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIXADO EM LOCAL
VISÍVEL AO FISCAL.**

Vargem Grande/MA, 20 de fevereiro de 2017.

Visto:

PREF. MUN. DE VARGEM GRANDE

Jose Sousa Barros Filho
Sec. Mun. de Obras, Transporte e Urbanismo

Téc. Responsável:

Luiz José Garcia Oliveira
7691 TD-MA

Téc. Edificações

Sandoval dos Reis Oliveira 21/03/2017



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: **SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA**
CPF: **686.907.383-04**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 11:16:57 do dia 06/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2023.

Código de controle da certidão: **688B.C1D4.F2BD.47A2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Nome: SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA

CPF: 686.907.383-04

Certidão nº: 632440/2023

Expedição: 06/01/2023, às 11:19:17

Validade: 05/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **686.907.383-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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
N  000237/2022

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME	SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA
CPF	686.907.383-04
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	AVENIDA SÃO RAIMUNDO, 10, , CENTRO, VARGEM GRANDE - MA

Ressalvando o Direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer d vidas de responsabilidade da pessoa física acima identificada que vierem a ser apuradas posteriormente, de acordo com o processo administrativo n  **N 000698/2022**   certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 686.907.383-04**, inerentes aos tributos municipais:

- Certidão - CERTIDÃO

Esta certidão refere-se exclusivamente a situa o da inscri o acima mencionada no que diz respeito aos tributos municipais.

Emitida às 09:12:02 hs do dia 07 de Novembro de 2022

Qualquer rasura ou emenda inv lidar  este documento.

Este documento   válido até 05 de Fevereiro de 2023 (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, escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **DBF9YT221107**.



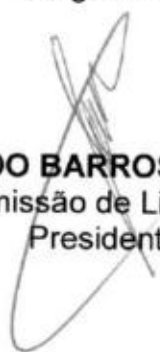


DECLARAÇÃO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de Vargem Grande, através da Secretaria Municipal de Obras e Transportes, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 014/2023-OT, Processo nº 0101.06687.2023, 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 de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transporte, pelo valor de R\$ 30.000,00 Trinta mil reais).

Assim, nos termos do art.26, da Lei nº 8.666/93, vem comunicar ao Exmo. Sr. Ícaro da Silva Portela, Secretário Municipal de Obras e Transportes, da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Vargem Grande - MA, 09 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente

TERMO DE RATIFICAÇÃO




Processo Administrativo nº 0101.06687.2023

Dispensa nº 014/2023-OT

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 do Sr. SANDOVAL DOS REIS OLIVEIRA, referente à Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes.

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, 10 de Janeiro de 2023



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



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. Ícaro da Silva Portela, Secretário Municipal de Obras e Transportes, faz publicar o extrato resumido do processo de dispensa de licitação a seguir:

Objeto.....: (Locação de Imóvel situado à Avenida São Raimundo, nº 10, Centro, destinado ao Funcionamento da Central de Limpeza Pública de Interesse da Secretaria Municipal de Obras e Transportes).

Contratado.....: (Sandoval dos Reis Oliveira)

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. Ícaro da Silva Portela, Secretário Municipal de Obras e Transportes.

VARGEM GRANDE - MA, 10 de Janeiro de 2023

RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente