

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06681.2023**, que tem por objeto **Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação.**

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 Educação, tendo em vista a necessidade de Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação. 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
- 2) Laudo Fotográfico

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação

DESPACHO




Vargem Grande/MA, 03 de Janeiro de 2023

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 e laudo fotográfico referente ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação, situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, nesta cidade.

Atenciosamente,


Sergio Oliveira Barros
Engenheira Civil
Crea: 1114753416


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA
ESCOLA SÃO JOSÉ OPERÁRIO
(INSTITUTO FARINA DO BRASIL)
Praça São Sebastião, s/n, Centro
CEP – 65.430.000
Vargem Grande / MA


RESUMO

22 CÔMODOS – 10 SALAS – 06 ESCRITÓRIO — 06 WC

ÁREA: 3.128,44M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

R\$ 6.510,00


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 111750416

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sr. Raimundo Nonato da Costa

OBJETO: Imóvel situado na Praça São Sebastião, s/n, 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 Rua Praça São Sebastião, S/N, 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.

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 escola posicionado com vista frontal para a Praça São Sebastião, composto de 22 cômodos, sendo 10 salas, 06WC, 06 (cozinha e copa). 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 açocorrer, 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: 973,11 m²

Área do terreno: 3.128,44 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Praça São Sebastião, Centro, Vargem Grande. Que é uma região estritamente comercial, com comércio local formado por lojas, panificadoras, bares, lanchonetes, Fórum e demais atividades comerciais.

A Praça São Sebastião, 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, 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 Grade, 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 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: $(880.000,00 \times 0,75)/100 = 6.600,00$ (aproximadamente)

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


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1141753-1/6



Prefeitura de
**VARGEM
GRANDE**
DE MÃOS DÁVILES CONSTRUÍMOS O BOM

Valor acordado R\$ 6.510,00 (Seis mil quinhentos e dez reais).



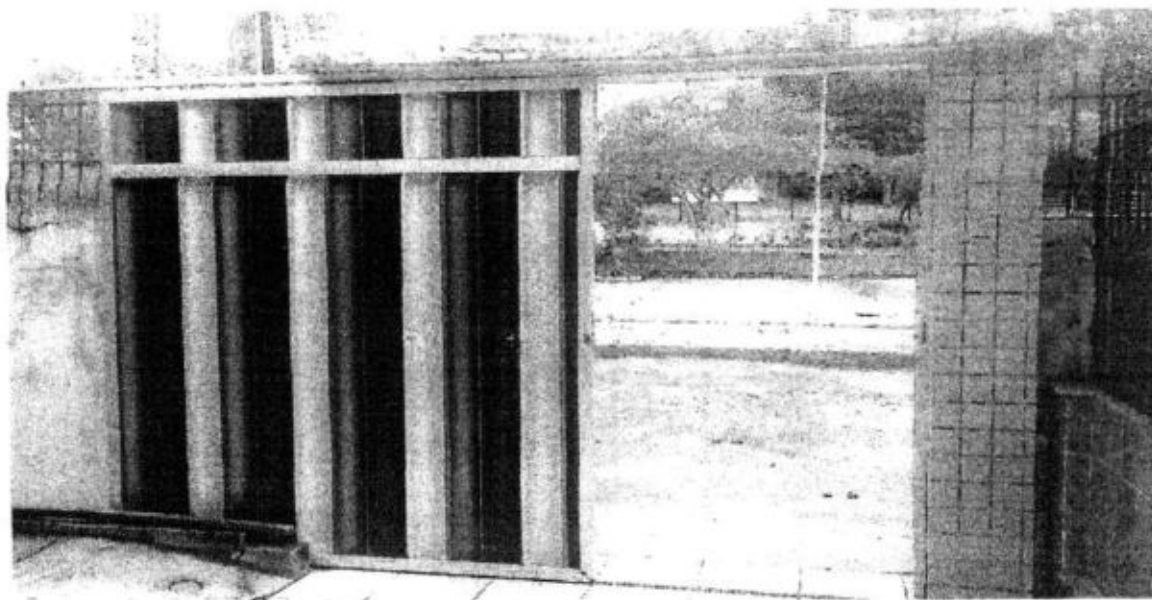
ENCERRAMENTO

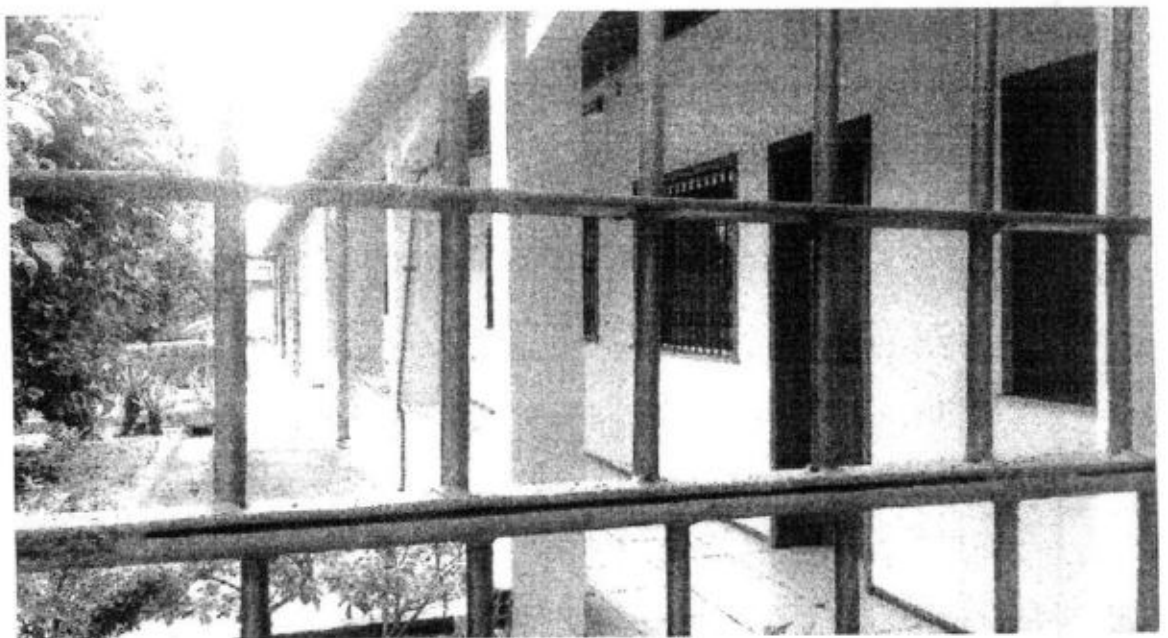
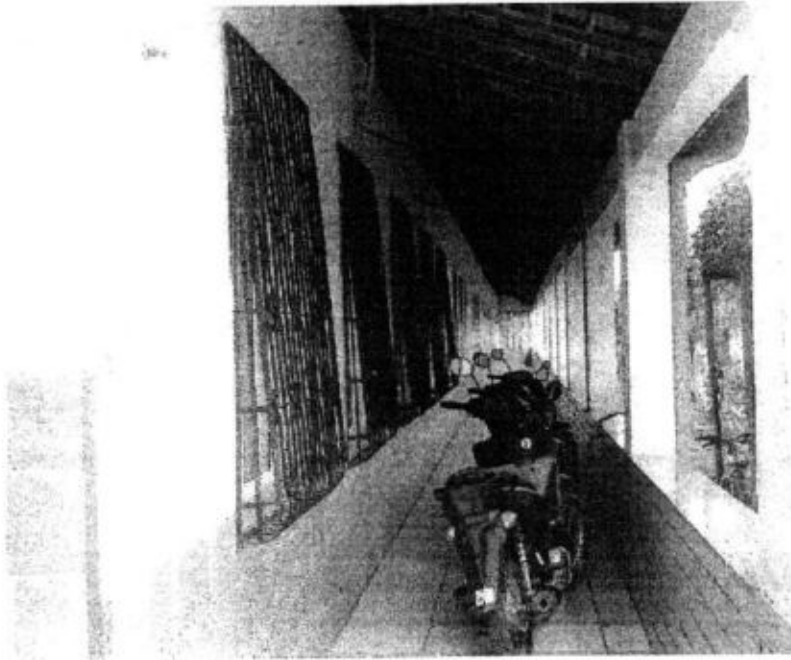
Damos por encerrado o presente LAUDO em 09 (nove) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos – Vargem Grande – MA.

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

Sérgio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

ANEXOS









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 objeto Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação, com um valor mensal do contrato de R\$ 6.510,00 (Seis mil quinhentos e dez reais) e total R\$ 78.120,00 (Setenta e oito mil cento e vinte reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06681.2023.

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 objeto Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 1.700.000,00

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do Ensino Fundamental - FUNDEB 30%,
Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento
3.3.90.39.10, no valor de R\$ 78.120,00. Fonte: 1541000000

Vargem Grande/MA, 05 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 objeto Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário 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, 05 de Janeiro de 2023

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 de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação, 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 na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação, no exercício de 2023, à previsão total de Receitas o impacto é de 0,03%, 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



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação

PROJETO BÁSICO



1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins da instalação, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário, 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 Escola São José Operário 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

- Praça São Sebastião, S/N, Centro
- 22 cômodos –10 salas –06 escritório - 06 WC
- Área construída: 973,11 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 :

01 10 – Fundo Desenvolvimento do Ensino Básico

12 361 0027.0.029 – Manutenção do Ensino Fundamental – FUNDEB 30%

33 90 39 00 – Outros serviços de Pessoa jurídica


Fonte: 0119000000

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.



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação




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

AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação, ampara dano 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 pre-cípua 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, 05 de Janeiro de 2023

Atenciosamente,



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação



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 0101.06681.2023
- Dispensa de Licitação nº 008/2023-ED
- Requisitante: Raimundo Nonato da Costa - Secretária Municipal de Educação.

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 na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário 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\$ 78.120,00 (Setenta e oito mil cento e vinte reais).

Vargem Grande - MA, em 06 de Janeiro de 2023



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



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 008/2023-ED
- Processo Administrativo nº 0101.06681.2023

OBJETO:

Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

JUSTIFICATIVA:

- a) O imóvel ofertado pelo locador é centralizado na Praça São Sebastião s/nº, Centro e oferece todas as condições para instalação o Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação.
- b) O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.
- l) 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 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”

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 nº005/2023
Comissão Permanente de Licitação
Presidente

DESPACHO



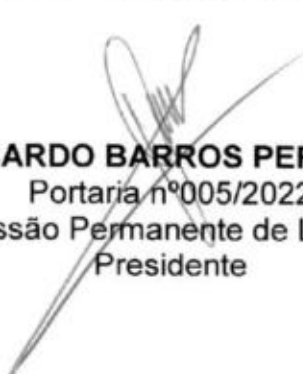
À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA
Hugo Raphael Araújo de Mesquita

Senhor Assessor,

Estamos encaminhamos em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06681.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário 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, 06 de Janeiro de 2023



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



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N° xxxxxxxx.
PROCESSO ADM N° xxxxxxxxxxxx

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de Vargem Grande/MA, através do(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CNPJ N° xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO (A), representado neste ato pelo(a) Sr.(a) xxxxxxxxxxxxxxxx, Sec. de xxxxxxxxxxxx, residente na xxxxxxxxxxxxxxxx, n° xxx, portador do CPF; xxxxxxxxxxxxxxxx, e do outro lado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx-xxxxxxxxxxxxx, CEP xxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominada LOCADOR(A), portador do(a) CPF xxxxxxxxxxxxxxxx, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato, oriundo da Dispensa de Licitação n° xxxxxxxxxxxxxxxx, com fundamento da lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, da lei 10.520, de 17 de julho 2002 e na Lei n° 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 «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 n° 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 cláusula deste contrato.

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

3.1 - O valor global do presente contrato é de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx), a ser pago em xxxxxxxxxxxx (xx) parcelas mensais de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 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 6° (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:

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



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



$EM = I \times N \times VP$, 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 anotará 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) Inspeccionar 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



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



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. CLÁUSULA 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



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



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 LOCATARIO, 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 LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATARIO.

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:XX

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 LOCATARIO 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 LOCATARIO, 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.



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE



VARGEM GRANDE-MA, xxxxx de xxxxxxxx de 2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CNPJ(MF) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR(A)

MINUTA

- 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, bem 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 MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE – MA

REF. PROC. Nº 0101.06681.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

PARECER JURÍDICO 006-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 Educação.

Tem o contrato por objeto é locação do imóvel situado na Praça São Sebastião, S/Nº, 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 INSTITUTO FARINA DO BRASIL.

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 Educação, sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Vargem Grande - MA, que pudesse ser destinado ao funcionamento da Escola São José Operário. No ofício de solicitação, a secretaria informa que não possui, no momento, imóvel disponível com as características que possa atender a finalidade em comento.

Handwritten signature



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".

Cumpra-se 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, 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 § 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, 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. Alí fica 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 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).

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 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\$ 6.510,00 (seis mil quinhentos e dez reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades precípua para o funcionamento da Escola São José Operário.

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 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 temedimento 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 Escola São José Operário, 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 a 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 Educação requerente 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

LAUDO DE VISTORIA

Objeto do presente laudo: É a vistoria de um imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n – Centro- Vargem Grande-Ma.

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

Locatário: **INSTITUTO FARINA DO BRASIL (ESCOLA SÃO JOSE OPERARIO)**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e o 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.

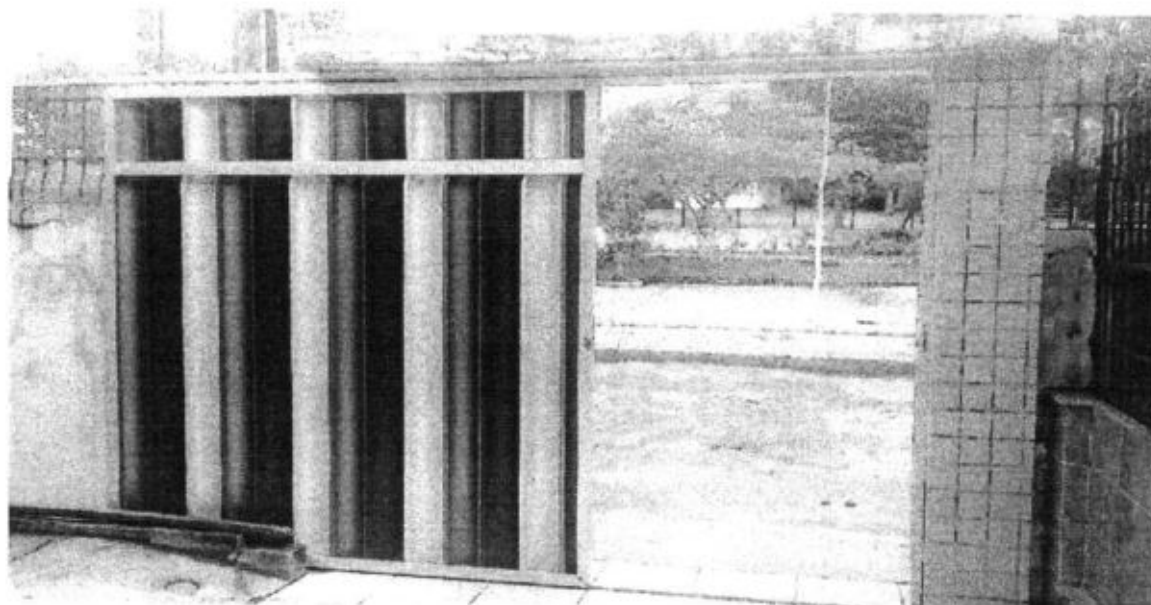
- 1)PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel foram pintados com plástica. As portas e janelas foram pintadas com tinta óleo,
- 2)TRINCOS, FECHADURAS: Estão em bom estado de conservação e funcionamento.
- 3)HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.
- 4)PISOS E AZULEJOS: Os pisos e azulejos, estão em bom estado de conservação.
- 5)ELÉTRICA: Lâmpadas e instalações elétricas, instalados 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.
- 7) FORRO: Madeira e pvc e bom estado de conservação.

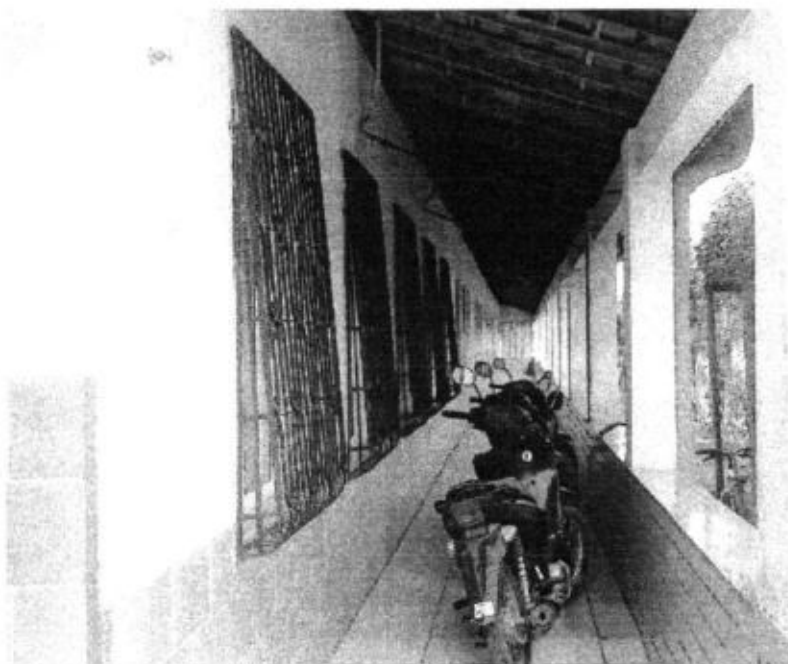
Em, ___/___/___

Prefeitura de Vargem Grande - MA

Locador

ANEXOS









Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 06.299.820/0001-02 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 09/06/1970
NOME EMPRESARIAL INSTITUTO FARINA DO BRASIL			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) INSTITUTO FARINA DO BRASIL			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.13-9-00 - Ensino fundamental			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 85.11-3-00 - Educação infantil - creche 85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 389-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO R 03 QUADRA 17	NÚMERO 85	COMPLEMENTO *****	
CEP 65.046-080	BAIRRO/DISTRITO FILIPINHO	MUNICÍPIO SAC LUIS	UF MA
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (098) 2431-775	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 17/03/2021 às 12:01:55 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CONSULTAR OSA

VOLTAR

IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).



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: INSTITUTO FARINA DO BRASIL
CNPJ: 06.299.820/0001-02

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 11:04:48 do dia 27/09/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 26/03/2023.
Código de controle da certidão: **7BEB.2115.500B.70CC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 06.299.820/0002-93
Razão Social: INST FARINA BRASIL
Endereço: RUA SAO RAIMUNDO 500 / CENTRO / VARGEM GRANDE / MA / 65430-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/12/2022 a 17/01/2023 ✓

Certificação Número: 2022121900520508587220

Informação obtida em 26/12/2022 08:58:41 ✓

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: INSTITUTO FARINA DO BRASIL (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 06.299.820/0002-93

Certidão nº: 46570532/2022

Expedição: 26/12/2022, às 09:27:30

Validade: 24/06/2023 ✓ 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **INSTITUTO FARINA DO BRASIL (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **06.299.820/0002-93**, **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 Prévias ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 189577/22

Data da Certidão: 27/09/2022 10:59:29 ✓

CPF/CNPJ 06299820000293 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 25/01/2023. ✓

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 26/12/2022 09:28:07



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 067462/22

Data da Certidão: 27/09/2022 11:00:03

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06299820000293 ✓

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 25/01/2023. ✓

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 26/12/2022 09:27:41



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 000227/2022

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME/RAZÃO SOCIAL	INSTITUTO FARINA DO BRASIL
INSC. MUNICIPAL	211270406299820000293
CNPJ	06.299.820/0002-93
ATIVIDADE	ENSINO FUNDAMENTAL
ENDEREÇO	AVENIDA SÃO RAIMUNDO, SN, , CENTRO, VARGEM GRANDE - MA

Ressalvando o Direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica acima identificada que vierem a ser apuradas posteriormente, de acordo com o processo administrativo nº **Nº000681/2022** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CNPJ **CNPJ 06.299.820/0002-93**, 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 10:41:21 hs do dia 24 de Outubro de 2022 ✓

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é válido até 22 de Janeiro 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: **BYH1P0221024**.





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 000143/2022

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME/RAZÃO SOCIAL	INSTITUTO FARINA DO BRASIL
ENDEREÇO	AVENIDA SÃO RAIMUNDO, Nº SN, , CENTRO - VARGEM GRANDE, 65430-000
INSC. MUNICIPAL	211270406299820000293
CPF/CNPJ	06.299.820/0002-93
ATIVIDADE	ENSINO FUNDAMENTAL

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 **000681**.

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

Emitida às 10:42:09 hs do dia 24 de Outubro de 2022 ✓

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é válido até 22 de Janeiro 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.tributosmunicipalsma.com.br, escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **K9SZ6D221024**.



ALVARÁ



Nº 027/2019

TAXA DE EDIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

VALIDADE: 27 de março de 2020.

CONTRIBUINTE: INSTITUTO FARINA DO BRASIL (ESCOLA SÃO JOSÉ OPERARIO)

NOME FANTASIA:

OBJETIVO: Reforma de uma Unidade Escolar, com área de 973,11m².

ENDEREÇO: Praça São Sebastião, s/n, Centro, Vargem Grande/MA.

ATIVIDADE: Reforma e Execução de Obras.

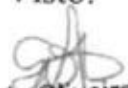
CNPJ/CPF:
06.299.820/0001-02

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
2017.077.0073

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

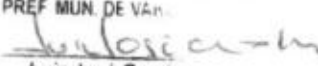
Vargem Grande/MA, 27 de março de 2019.

Visto:


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

Téc. Responsável:

PREF. MUN. DE VARGEM GRANDE


Luiz José Garcia
Chefe Seção de Patr.



HABITE-SE

Nº 015/2017

A Prefeitura Municipal de Vargem Grande (MA), através do Departamento de Receitas Municipais, analisando as condições de utilização do imóvel situado na Praça São Sebastião, s/n, Centro, CEP: 65.430-000. Vargem Grande (MA), de propriedade do Instituto Farina do Brasil (Escola São José Operário), portador do CNPJ nº 06.299.820/0001-02. Para utilização de um imóvel ESCOLAR, neste Município, edificado em terreno PRÓPRIO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

FRENTE: Confrontando com a Praça São Sebastião, medindo 53,86m (cinquenta e três metros e oitenta e seis centímetros);

LATERAL DIREITA: Confrontando-se com a Rua Jose Magalhães, medindo 39,00m (trinta e nove metros);

LATERAL ESQUERDA: Confrontando-se com a Avenida São Sebastião, medindo 53,60m (cinquenta e três metros e sessenta centímetros);

FUNDO: Confrontando-se com a Srª. Antônia Quaresma de Sá, medindo 53,86 (cinquenta e três metros e oitenta e seis centímetros);

ÁREA TOTAL: 2.493,71m² (dois mil quatrocentos e noventa e três metros e setenta e um centímetros quadrados).

Uma unidade ESCOLAR com as seguintes características: 01 (uma) sala de professores, 01 (uma) recepção, 01 (uma) diretoria, 01 (uma) secretaria, 03 (três) circulação, 01 (um) hall, 01 (um) auditório, 07 (sete) salas de aula, 01 (uma) sala de informática, 01 (uma) quadra coberta, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) despensa, 01 (uma) biblioteca, 07 (sete) wc. Feita em alvenaria, coberta de telhas, possuindo a seguinte discriminação:

ESCOLA:

Sala de professores com área 26,75m².

Recepção com área 17,40m².

Diretoria com área 14,75m².

Secretaria com área 12,45m².

Circulação 1 com área 16,75m².

Circulação 2 com área 77,075m².

Circulação 3 com área 19,40m².

Hall com área 05,00m².

Auditório com área 74,77m².

Sala de aula 1 com área 43,10m².

Sala de aula 2 com área 43,20m².

Sala de aula 3 com área 43,20m².

Sala de aula 4 com área 42,80m².

Sala de aula 5 com área 48,75m².

Sala de aula 6 com área 48,75m².

Sala de aula 7 com área 48,75m².

Handwritten note: "Frente em 05/05/17" with a signature.

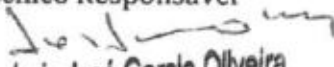
Sala de informática com área 21,46m².
Quadra coberta com área 341,85m².
Cozinha com área 32,00m².
Dispensa com área 11,88m².
Biblioteca com área 31,12m².
WC 1 com área 03,12m².
WC 2 com área 04,10m².
WC 3 com área 16,90m².
WC 4 com área 06,80m².
WC 5 com área 06,80m².
WC 6 com área 12,50m².
WC 7 com área 07,75m².

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 973,11m².

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

Vargem Grande (MA), 02 de maio de 2017.

Técnico Responsável

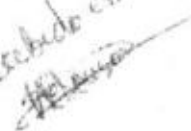

Luiz José Garcia Oliveira
7691 TD-MA

Téc. Edificações

Visto



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

Recebido em 05/05/2017




Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211018961

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico

CLEA GONCALVES DE SOUZA

Título profissional: TÉCNICA EM EDIFICAÇÕES

RNP: 55060340325



2. Contratante

Contratante: INSTITUTO FARINA DO BRASIL

RUA SAO RAIMUNDO

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

País: Brasil

Telefone: (98) 9163-3634

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 150.000,00

Ação Institucional: NENHUM

Bairro: CENTRO

UF: MA

CPF/CNPJ: 06.299.820/0002-93

Nº: 500

CEP: 65430000

Email: cleags.arq@gmail.com

Celebrado em: 10/03/2021

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: INSTITUTO FARINA DO BRASIL

RUA SAO RAIMUNDO

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

Telefone: (98) 9163-3634

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de início: 02/09/2015

Finalidade: Escolar

Bairro: CENTRO

UF: MA

CPF/CNPJ: 06.299.820/0002-93

Nº: 500

CEP: 65430000

Email: cleags.arq@gmail.com

Previsão de término: 11/03/2021

4. Atividade Técnica

3 - CONDUÇÃO

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> MANUTENÇÃO PREDIAL -> #1069 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA

Quantidade
973,110

Unidade
m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO DE AREA EXISTENTE PARA EMISSAO DE TERMO DE HABITE SE

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Clea Gonçalves de Souza

Responsável Técnico: CLEA GONCALVES DE SOUZA - CPF: 550.603.403-25

_____ de _____ de _____
Local data

Contratante: INSTITUTO FARINA DO BRASIL - CNPJ: 06.299.820/0002-93

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 55,26

Pago em: 12/03/2021

Nosso Número: 8212651133



MEMORIAL DESCRITIVO



Levantamento do terreno de propriedade do INSTITUTO FARINA DO BRASIL, localizado na Praça São Sebastião, N° 500, Bairro Centro, no Município e comarca de Vargem Grande.

DIMENSÕES:

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 2.493,71m²

ÁREA CONSTRUIDA: 973,11m²

PERÍMETRO: 200,32m -

LIMITES DO TERRENO:

FRENTE AO NORTE: COM A PRAÇA SÃO SEBASTIÃO, MEDINDO 53,86M.

FUNDO AO SUL: COM IMÓVEL DA Sra. ANTONIA QUARESMA DE SÁ, MEDINDO 53,86M

LATERAL ESQUERDA NASCENTE: COM A RUA JOSÉ MAGALHÃES, MEDINDO 39,00M.

LATERAL DIREITA AO POENTE: COM A AVENIDA SÃO RAIMUNDO, MEDINDO 53,86M

VARGEM GRANDE 03 DE MARÇO 2021

Cléa Gonçalves de Sousa

Cléa Gonçalves de Sousa
Resp. Técnico
CREA 9338TD/MA



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211018961

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL



1. Responsável Técnico

CLEA GONCALVES DE SOUZA

Título profissional: TÉCNICA EM EDIFICAÇÕES

RNP: 55060340325

2. Contratante

Contratante: INSTITUTO FARINA DO BRASIL

RUA SAO RAIMUNDO

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

País: Brasil

Telefone: (98) 9163-3634

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 150.000,00

Ação Institucional: NENHUM

Bairro: CENTRO

UF: MA

CPF/CNPJ: 06.299.820/0002-93

Nº: 500

CEP: 65430000

Email: cleags.arq@gmail.com

Celebrado em: 10/03/2021

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: INSTITUTO FARINA DO BRASIL

RUA SAO RAIMUNDO

Complemento:

Cidade: VARGEM GRANDE

Telefone: (98) 9163-3634

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de início: 02/09/2015

Finalidade: Escolar

Bairro: CENTRO

UF: MA

CPF/CNPJ: 06.299.820/0002-93

Nº: 500

CEP: 65430000

Email: cleags.arq@gmail.com

Previsão de término: 11/03/2021

4. Atividade Técnica

3 - CONDUÇÃO

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> MANUTENÇÃO PREDIAL -> #1069 - EDIFICAÇÃO DE ALVENARIA

Quantidade

Unidade

873,110

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO DE AREA EXISTENTE PARA EMISSAO DE TERMO DE HABITE SE

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

lectro serem verdadeiras as informações acima

Clea G. de Souza

Responsável Técnico: CLEA GONCALVES DE SOUZA - CPF: 550.603.403-25

Local _____ de _____ de _____
data

Contratante: INSTITUTO FARINA DO BRASIL - CNPJ: 06.299.820/0002-93

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 55,26

Pago em: 12/03/2021

Nosso Número: 8212851133





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - CARTÓRIO

do 1º Ofício

Estado do Maranhão

Vargem Grande

Termo

Vargem Grande

Comarca

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 - AC

ANO - 1983

Protocolo Nº 01

Data 11/07/83.

MATRÍCULA Nº 713 : Certifico que às fls. 116 do LIVRO Nº 2-A foi feita nesta data do seguinte imóvel. um prédio sito nesta cidade, à Praça São Sebastião nº 480, esquina com as ruas José Alexandre (Nascente) e São Raimundo (poente) construída com tijolos de alvenaria com alicerce de pedra e cimento, com teto de madeira de lei, coberta com telhas de barro assado (tipo canal), com trinta e seis (36) compartimentos internos, assim discriminado: uma sala de entrada, uma sala de visita, uma secretária, uma capela, uma sacristia, um salão de recepção, seis (5) quartos, seis (6) dormitórios, um guarda roupa, um corredor, uma cozinha, uma copa, uma dispensa, uma varanda, dez (10) banheiros e um depósito com dois (2) compartimentos; havendo mais na área ocupada uma quadra de esporte construída de cimento, pedra e areia, com murêta construída de tijolos de alvenaria, areia e cimento que mede 27 metros de comprimento, com 17,50 metros de largura, num total de 272,50 metros quadrados, como também existem duas pequenas casas no quintal da referida casa servindo para cobertura de um poço e a outra para lavanderia, havendo mais uma caixa d'água construída de colunas e cimento armado com capacidade de seis (6) a oito (8) mil litros d'água aproximadamente; com dois cercados para criação de animais e aves diversas; havendo finalmente opegado ao referido prédio, outro pequeno prédio que serve e denomina-se Ambulatório e é construído de tijolos de alvenaria, com alicerce de pedra, areia e cimento, com teto de madeira de lei e coberta com telhas de barro assado localizado à rua São Raimundo, contendo treze (13) compartimentos internos que são: uma sala para consultório, uma sala para curativo, uma sala para laboratório, uma sala para farmácia, duas salas de espera, dois dormitórios, tres banheiros, um corredor e uma lavanderia, e, mais no corredor um poço atijolado com borda de cimento, como também há no quintal do citado prédio principal um poço atijolado com borda cimentada; o piso dos referidos prédios são de ceramicas, lajotas, cimento e mosaicos, cercado com muro de tijolos de alvenaria com alicerce de pedra, areia e cimento, com quatro (04) portas de ferro, sendo: duas (02) para a praça São Sebastião e duas (02) para a rua São Raimundo e são localizados em terreno foreiro ao município limitando-se: ao Norte (frente), com a praça São Sebastião; ao Leste (nascente) com a rua José Alexandre; ao Sul, (fundo)

com Antonia Quaresma de Sá, Raimundo Carlos de Mesquita e Sani
Bezerra Martins e ao Oeste (poente), com a rua São Raimundo. "
PROPRIETARIO: Instituto Farina do Brasil, representado pela Ir-
mã Clara Regina Marchelli, Italiana, solteira, maior, residente
e domiciliada em São Luis-Ma. REGISTRO ANTERIOR: não há visto
ser construção própria. O referido é verdade e dou fé.



REGISTRO Nº 01- Mat. 713- Vargem Grande, 11 de julho de
1983. Nos termos do extrato assinado pelo adquirente e dirigido a
mim esdrivã, para o competente registro datado de 25 de maio de
1983, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por "
digo, pelo INSTITUTO FARINA DO BRASIL, representado pela Irmã Cla-
ra Regina Marchelli, italiana, solteira, maior, residente e domici-
liada em São Luis-Ma.; por construção própria e a sua conta, pelo
preço de Cr\$ 8.000.000,00 (oito milhões de cruzeiros) com as con-
dições. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Ida M. M. ...*
Oficial datilografei e subscrevi, dato e assino.

Vargem Grande, 11 de julho de 1983.

Ida M. M. ...
Oficial do Registro de Imóveis






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 008/2023-ED, Processo nº 0101.06681.2023 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 na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação do Município de Vargem Grande/MA, pelo valor de R\$ 78.120,00 (Setenta e oito mil cento e vinte 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, 09 de Janeiro de 2023


RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 0101.06681.2023

Dispensa nº 008/2023-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 do Srº CELYS REGINA SANTANA DIAS, referente à Locação de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação 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, 10 de Janeiro de 2023



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 de Imóvel situado na Praça São Sebastião s/nº, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola São José Operário de interesse da Secretaria Municipal de Educação).

Contratado.....: (CELYS REGINA SANTANA DIAS).

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, 10 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente