

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06685.2023**, que tem por objeto Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, **para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).**

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023.



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



## 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 um Imóvel adequado Para Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), localizado na localizado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Vargem Grande/MA e tem a necessidade de continuar com o Prédio. E no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

1) Laudo de Vistoria do imóvel,

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,

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



**DESPACHO**

Vargem Grande/MA, 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, referente ao Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Vargem Grande/MA.

Atenciosamente,



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

  
**Sergio Oliveira Barros**  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



# LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA EDUCAÇÃO

Rua José Firmino Gomes Nº 55, Centro

CEP – 65.430.000

Vargem Grande / MA


## RESUMO

02 PAVIMENOTOS COM 12CÔMODOS

ÁREA: 362,00M<sup>2</sup>

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

RS: 6. 510,00

  
Gergio Oliveira Barros  
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:**

O terreno em questão tem área total de 220,42 m<sup>2</sup>, apresenta formato regular mais alto do que o nível da rua, topograficamente o terreno é plano. O local dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, coleta de lixo, etc. Contendo ainda benfeitorias em alvenaria em bom estado de conservação com área total construída de 362,00 m<sup>2</sup> que será descrito a seguir.

Trata-se de um prédio de dois pavimentos: os quais são construídos com paredes em alvenaria convencional de tijolos, assentados com argamassa de cimento e areia, apoiado sobre alicerce de pedras argamassada. Apresenta estrutura compatível para sua utilização, compreende no térreo dois salões amplos, um maior com 135,20 m<sup>2</sup> e outro menor com 66,00m<sup>2</sup>, um banheiro, e escada de acesso para o pavimento superior. Este possui uma sala, uma varanda, um quarto, duas suítes, uma copa, uma cozinha, um banheiro social.

O prédio é revestido com reboco liso de cimento areia, com acabamento em massa acrílica e corrida com pintura acrílica, com todas as tubulações elétricas e hidráulicas embutidos. O piso é em revestimento cerâmico em alguns ambientes, outra parte com cimento troiado. A cobertura de telhas cerâmica com trama de madeira serrada.

#### **5 – ÁREA, LIMITES E DIMENSÕES DO IMÓVEL:**

**FRENTE:** MEDE 9,90 (NOVE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS)

**FUNDO:** MEDE 11,50 (ONZE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS)

**LATERAL DIREITA:** MEDE 20,60 (VINTE METROS E SESENTA CENTÍMETROS)

**LATERAL ESQUERDA:**MEDE 20,60 (VINTE METROS E SESENTA CENTÍMETROS)

**LIMITES:** Limita-se (**frente**) ao sul com a Rua José Firmino Gomes, (**fundo**) ao norte com o terreno do Sr. Walter,(**lateral**) ao leste como o imóvel do Sra. Nilza, (**lateral**) ao oeste como o Sr. Joares Filho. Tendo uma **área total de 220,42 m<sup>2</sup>** (duzentos e vinte metros quadrados)

#### **6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

##### **6.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:**

O imóvel está localizado na Rua José Firmino Gomes, N° 55, Centro – Vargem Grande - MA. Que é uma região estritamente comercial, com comércio local formado por lojas, colégios, panificadoras, bares, lanchonetes, Fórum e demais atividades comerciais.

A Rua José Firmino Gomes, 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 Politécnica, a unidade Padre Carvalho, 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:

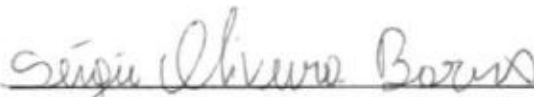
Cálculo:  $(690.000,00 \times 0,95)/100 = 6.550,00$  (aproximadamente).

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


#### ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 07 (sete) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos – Vargem Grande - MA, Janeiro de 2023.

Vargem Grande/MA, 04 de Janeiro de 2023



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



Sergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

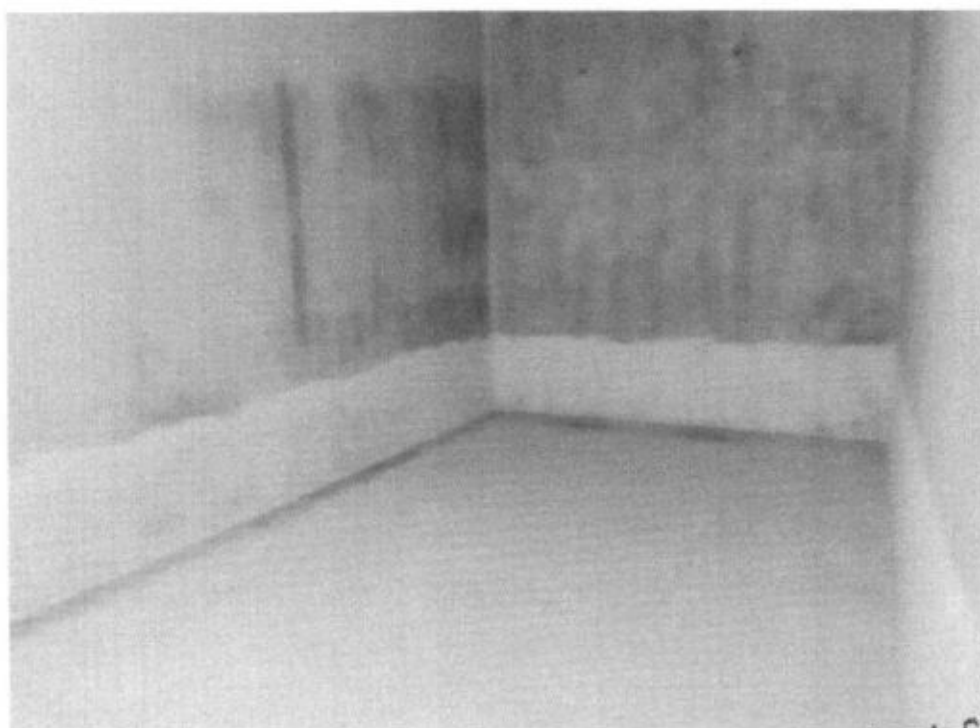


## ANEXOS




**Localização do Imóvel Assinalada.**

**FOTOS**



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

  
Sergio Oliveira Santos  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



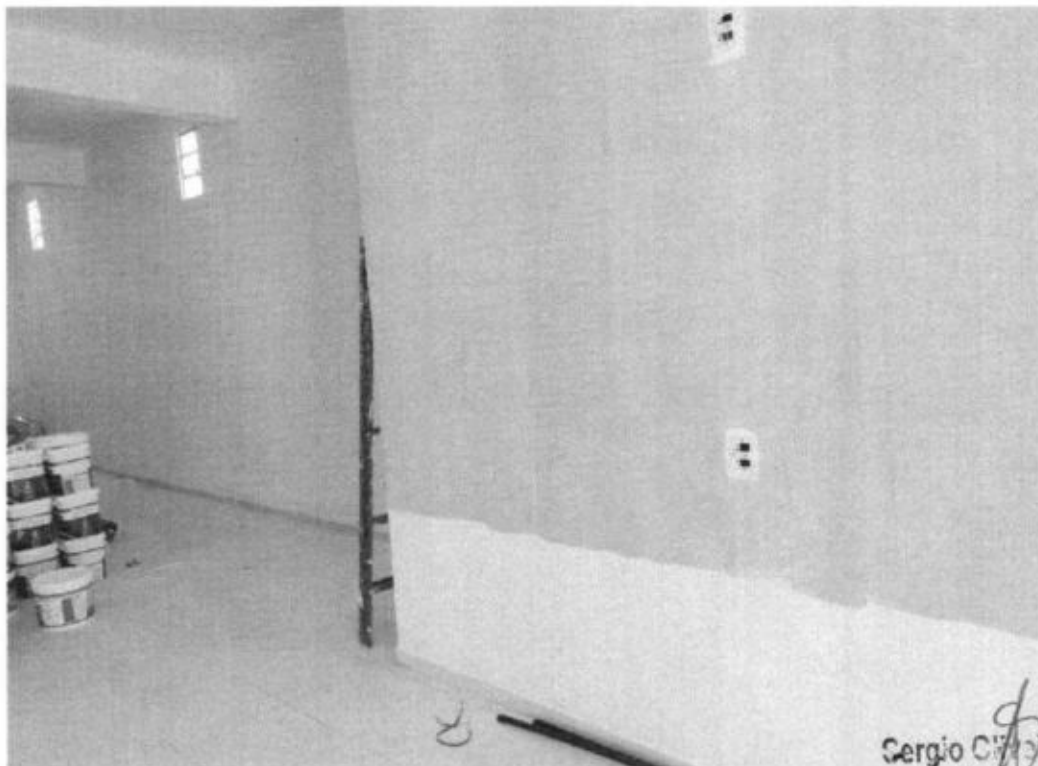
Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
CONSTRUINDO O FUTURO



*Sergio*  
Sergio Cristiano Soares  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
DE MAIO BOMAS COMODOS E BEM-ESTAR

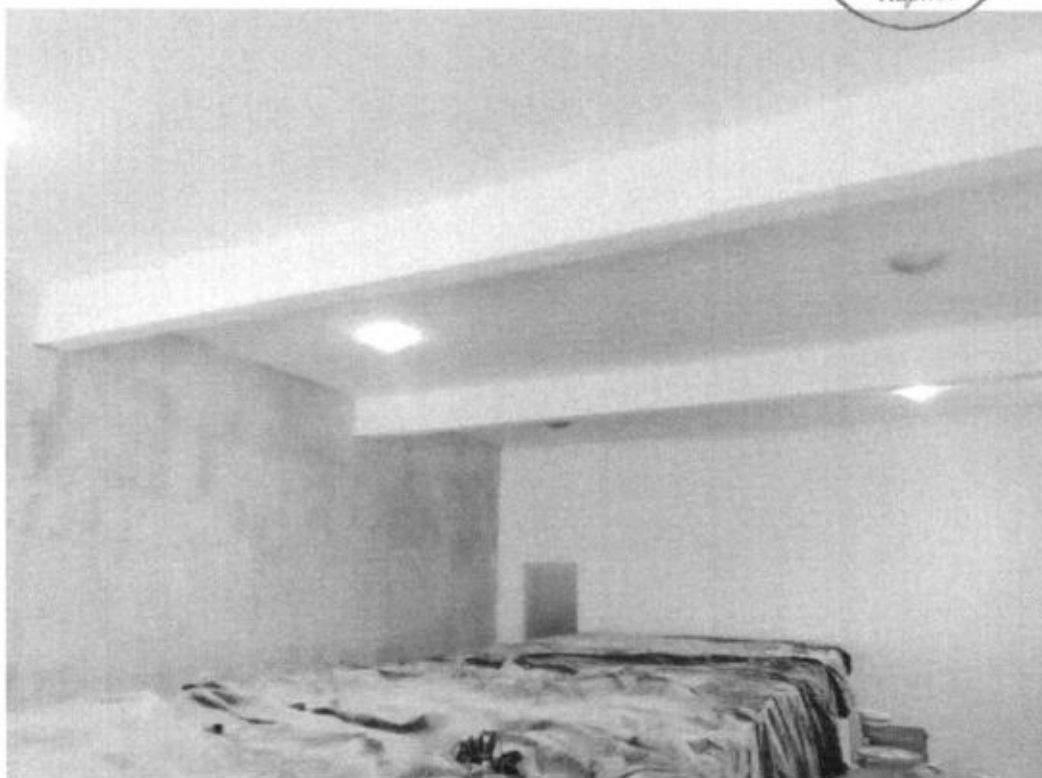


*Sergio*  
**Sergio Cláudio Santos**  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

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



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
OS MELHORES SONHOS CONSTRUINDO O MUNDO



*Gergio*  
Gergio *Carlos*  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
DE PAZ, BEM-ESTAR, CULTURA, EDUCAÇÃO E SAÚDE




*C*  
**Cergio Cláudio Barros**  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

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



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE FORTALEZA, CARIACAS, CANTANHOEIRO E MANGUEIRA



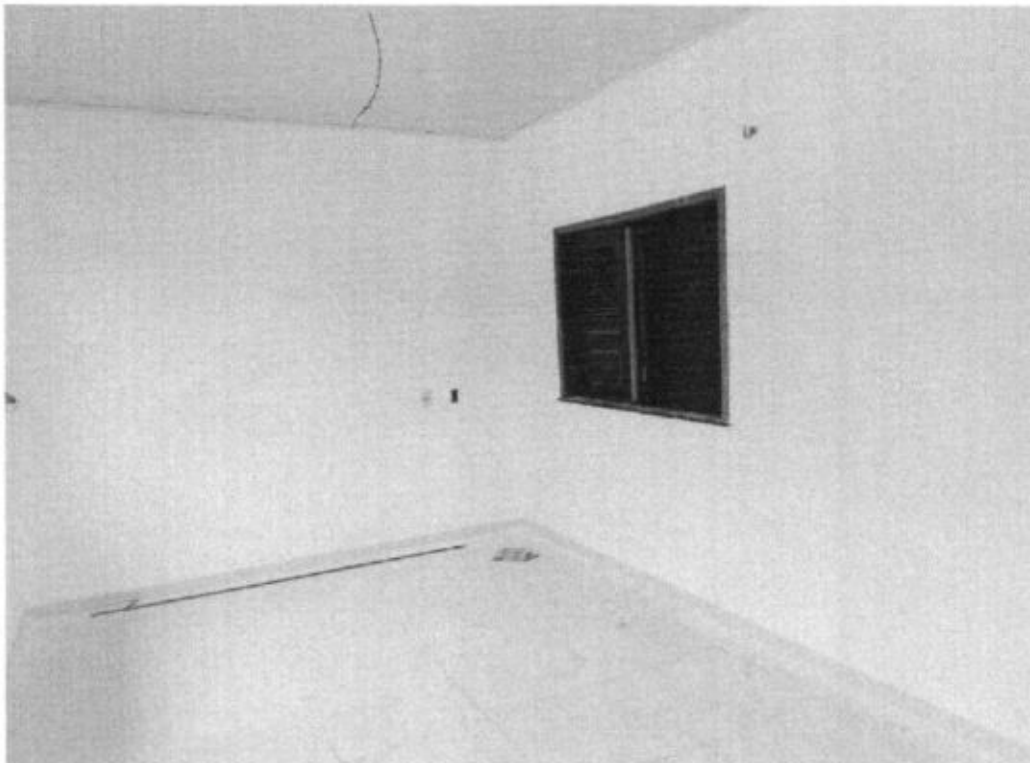
  
Sergio Carlos  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

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





Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE PAÍZIS BOMBAIS CARIACATUBA E BOMBOIS

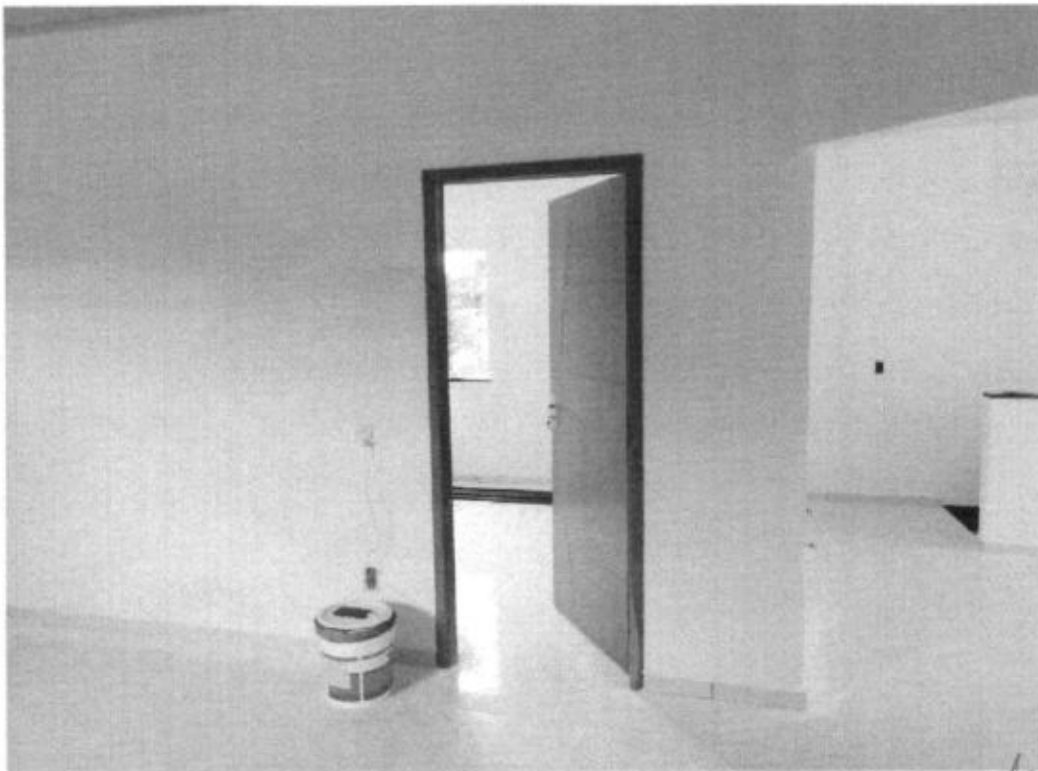
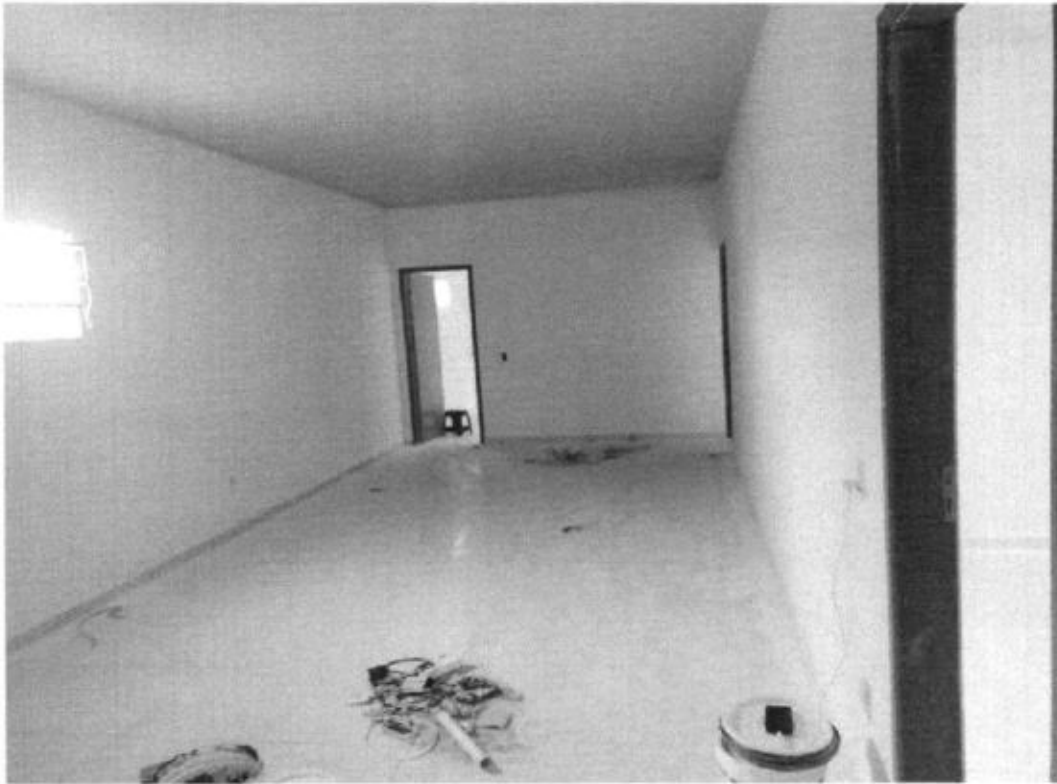


Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA  
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340  
prefeituradevargemgrande@gmail.com

*Gergio*  
**Gergio Cipriano Barros**  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE ALTO APTIDÃO CONCESSIONÁRIA E SERVIÇO

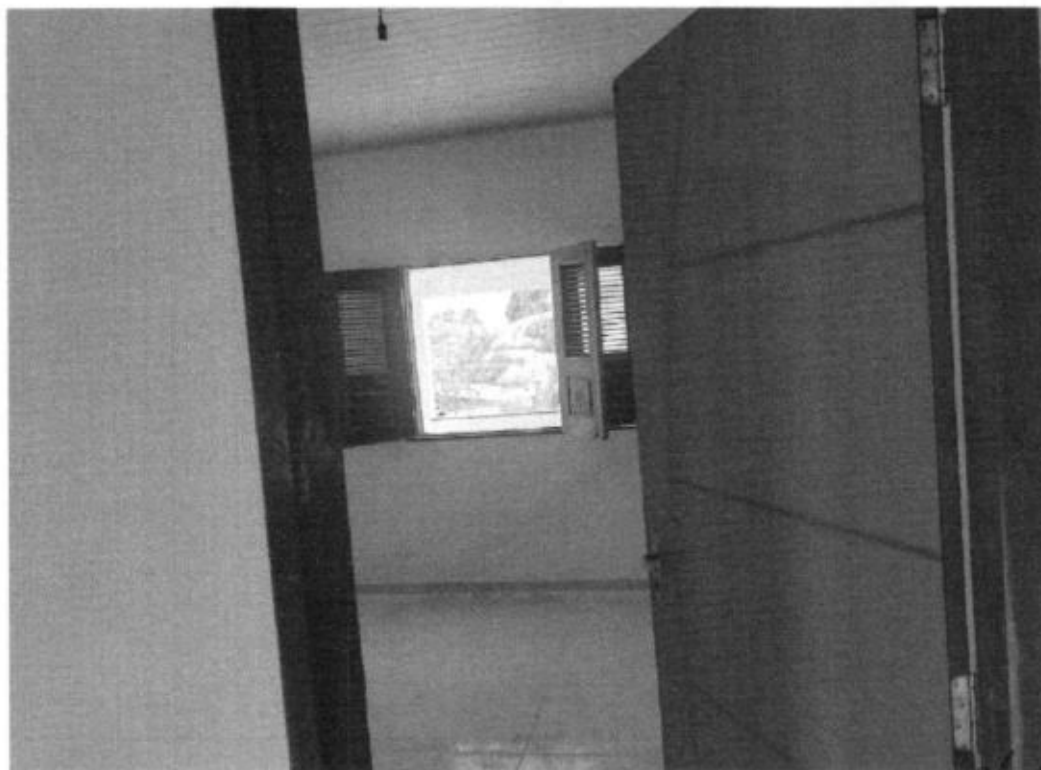


Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA  
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340  
prefeituradevargemgrande@gmail.com

*Gergio Cavalcanti*  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE N. S. S. DO CARVALHO - COMARCA DE MOURA



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

*C. S. S.*  
Cergio César da Silva  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



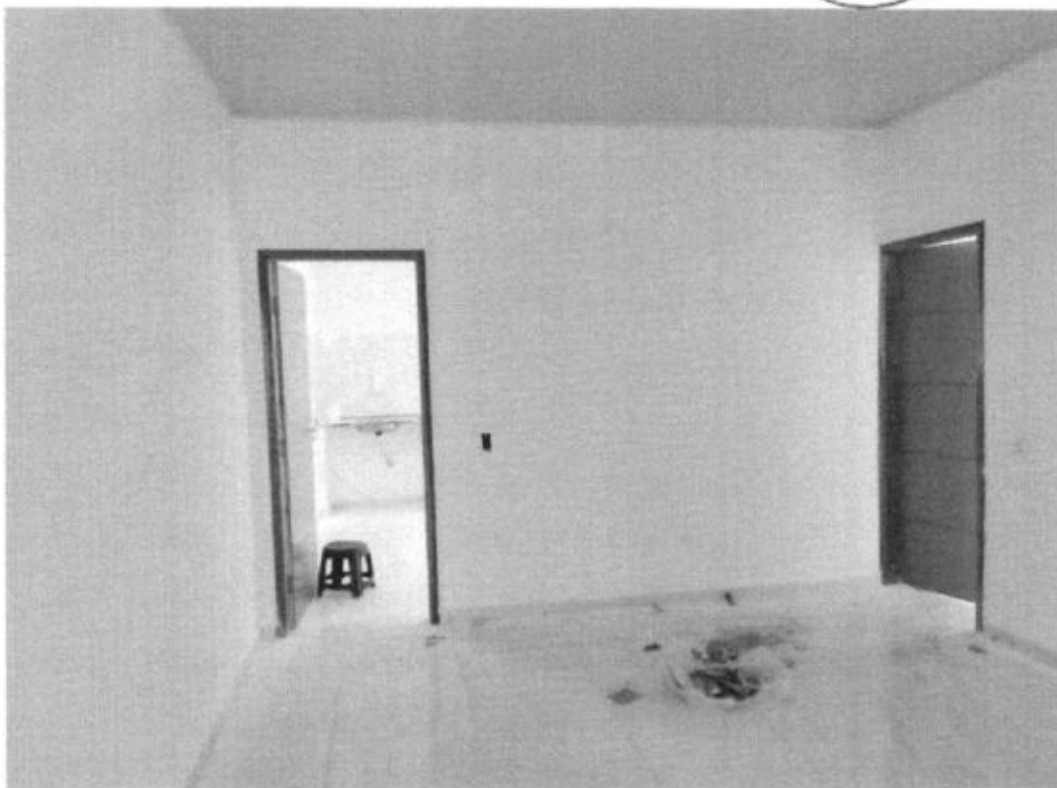
Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE VARGEM GRANDE - COMPLEMENTO 20 - MA



*Gergio*  
Gergio Cláudio Barros  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
DE PLANALTO SANTAS COMPLEMENTADO O MUNICÍPIO



*Gergio*  
Gergio *C. S. Barros*  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416




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



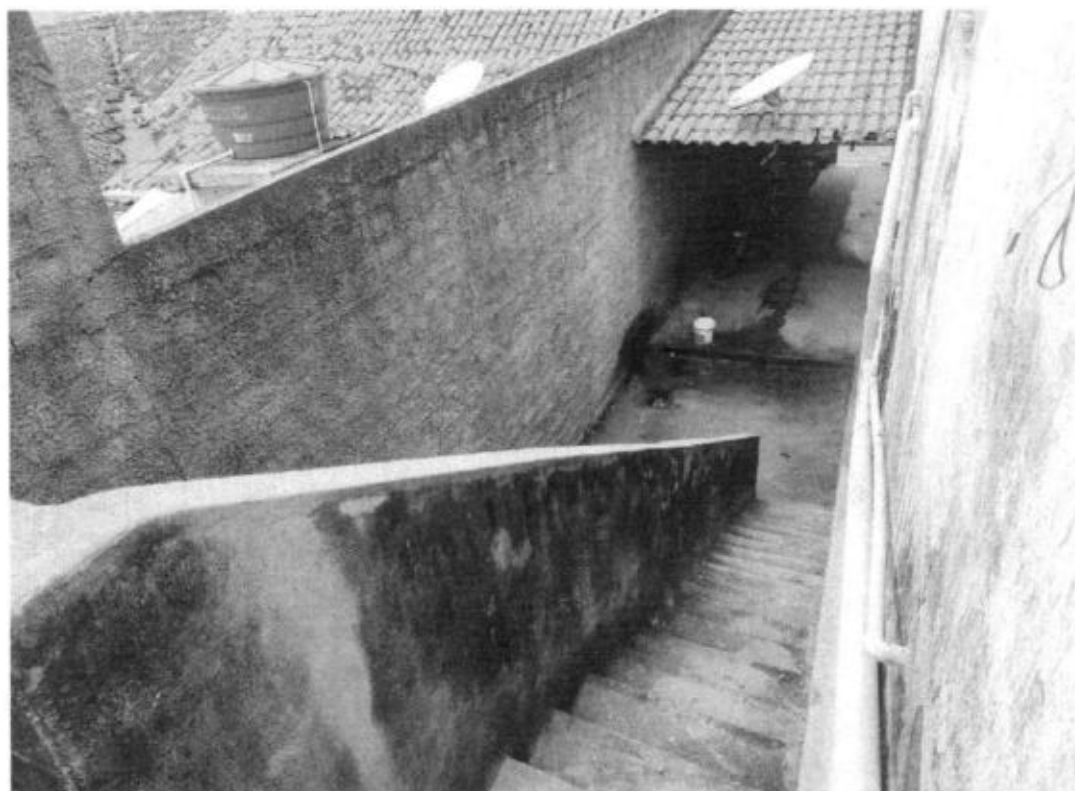
Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE VARGEM GRANDE - MARANHÃO



  
Gergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
DE PAZ, JUSTIÇA, CIDADANIA E MEMÓRIA



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

*Gergio*  
**Gergio Cláudio Santos**  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
DE PAZ E BEM-ESTAR PARA TODOS



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

*Sergio*  
Sergio Cláudio Santos  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416





Prefeitura de  
**VARGEM GRANDE**  
Cidade de Trabalho e Desenvolvimento

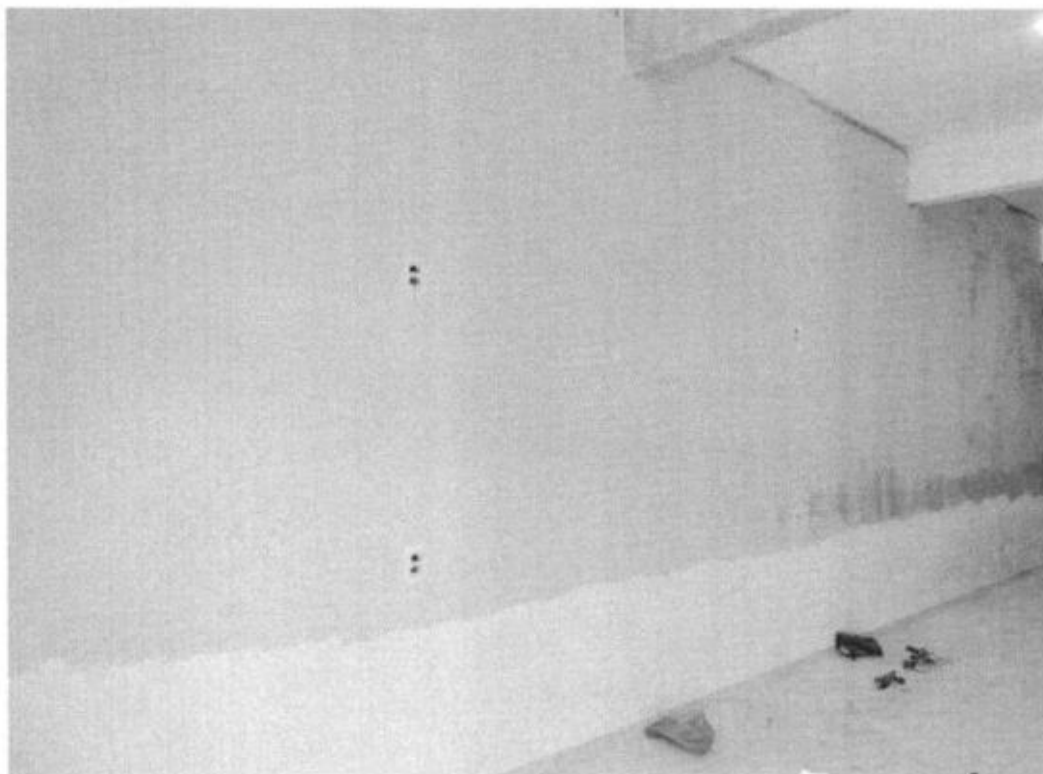


Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA  
CEP: 65430-000 | Tel. (98)3461-1340  
prefeituradevargemgrande@gmail.com

Gergio *G* Oliveira Santos  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE MAIOR QUALIDADE COM O RESPEITO À MEIO-AMBIENTE



*G*  
Gergio *G* Carlos  
Eng. Civil  
CREA: 11147534-6

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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e Idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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 0101.06685.2023.

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 Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 68.000,00

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30%,  
Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15.  
fonte: 1541000000.

Vargem Grande/MA, 04 de Janeiro de 2023

*Fábio S. Costa Leite*  
**Fábio Sousa Costa Leite**

Contador  
CRC/MA013569/0

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**



Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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   loca o de imóvel para fins do Funcionamento do Centro de Educa o de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educa o em apoio às atividades da educa o integral (Anexo Crei Newton Neves), de acordo com as especifica es constante neste documento.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de loca o de um Imóvel adequado para o Funcionamento do Centro de Educa o de Informática e Idiomas da Secretaria Municipal de Educa o em apoio às atividades da educa o integral (Anexo Crei Newton Neves). Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal loca o. Uma vez que o referido imóvel encontra – se em perfeitas condi es de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localiza o).

### 3. FUNDAMENTA O LEGAL

A contrata o para loca o do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei n.  8.666/93 e suas altera es, que prevê como exce o, a contrata o de forma direta para loca o de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administra o Pública e ainda a Lei n  8.245/91, que dispõe sobre as loca es dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### 4. DAS ESPECIFICA ES DO IMÓVEL

- Rua José Firmino Gomes, n  55, Centro.
- 10 cômodos – 04 WC
-  rea construída: 362,00 M<sup>2</sup>
-  rea do terreno: 220,42 M<sup>2</sup>

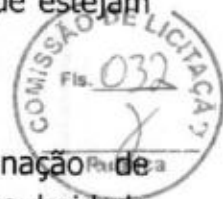
### 5. DAS OBRIGA ES DO LOCADOR

**São obriga es do locador:**

- 5.1 Garantir, durante o tempo de loca o, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2 Manter, durante a loca o, 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: Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30%, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15.

## 12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

**Vargem Grande – MA, 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 Secretário Municipal de Educação, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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 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 0101.06685.2023
- Dispensa de Licitação nº 012/2023-ED
- Requisitante: RAIMUNDO NONATO DA COSTA - Secretário 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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).

### 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 nº005/2023  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente



## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

### ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 012/2023-ED
- Processo Administrativo nº 0101.06685.2023

### OBJETO:

Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

### JUSTIFICATIVA:

- O imóvel ofertado pelo locador é centralizado no Centro da cidade e oferece todas as condições para instalação do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação;
- O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.

- A legislação prevê a possibilidade de o Administrador dispensar a licitação em situação igual ou semelhante, e este por sua vez usando da prerrogativa legal, conforme artigo 24, Inciso X da Lei Nacional nº. 8.666/93, in verbis:

***“Art. 24 É dispensável a licitação***

***(...)***

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

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

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



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

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


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

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

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

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

Vargem Grande - MA, em 06 de Janeiro de 2023

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



Prefeitura de  
**VARGEM  
GRANDE**  
DE MÃOS DADAS CONTRIBUINDO O BEM



## **JUNTADA DE PORTARIA**

**Processo Administrativo nº 0101.06685.2023**





- 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 Pregociro 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.

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



## DESPACHO



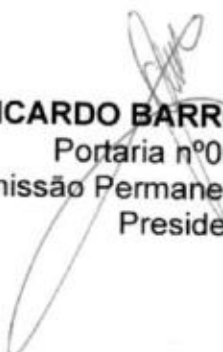
À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA  
Hugo Raphael Araújo de Mesquita

Senhor Assessor,

Estamos encaminhamos em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06685.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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

**CONTRATO N° XXXXXXXXX.**  
**PROCESSO ADM N° XXXXXXXXXXXXX**

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 XXXXXXXXXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXXXX, 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 - Locação do Imóvel XXX

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de \_\_\_\_\_ até \_\_\_\_\_, 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 (nove) parcelas mensais de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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:

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

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



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



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 informações 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 instâncias 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 FÍSICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA



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



F]SICOFINANCEIRO, 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 e utilização de serviços telefônicos.

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.



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



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 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: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 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, xxxxx de xxxxxxxx de 2021



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



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CNPJ(MF) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR(A)

MANUATA



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

REF. PROC. Nº 0101.06685.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

PARECER JURÍDICO 006-I/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 Rua José Firmino Gomes, Nº 55, 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 JOSÉ MARIA ARAUJO LAGES.

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 do Centro de Educação de Informática e Idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio as atividades da educação integral (Anexo CREI Newton Neves).





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 já 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 já 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, § 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, 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 ausência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".*

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



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

No caso de dispensa de licitação, ressaltamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens 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\$ 6.510,00 (seis mil quinhentos e dez reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades preçipuas para o funcionamento do Centro de Educação de Informática e Idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio as atividades da educação integral (Anexo CREI Newton Neves).

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 do Centro de Educação de Informática e Idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio as atividades da educação integral (Anexo CREI Newton Neves), 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 Educação 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 MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE

**TERMO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL n° 8989 LIVRO 37 FOLHAS 895, 896 e 897 DE 19 DE OUTUBRO DE 2011.**

### NOS TERMOS SEGUINTE:

De um lado o **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE-MA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n° 05.648.738/0001-83, neste ato denominado **CONCEDENTE**, localizada na rua Doutor Nina Rodrigues, n° 82, Centro, fica autorizado a dar em concessão de direito real de uso, como legítimo proprietário do imóvel abaixo discriminado, representado pelo seu prefeito o Sr. **MIGUEL RODRIGUES FERNANDES**, brasileiro, casado, C.I. n° 69168 SSP – MA, CPF n° 022.079.903-20, **resolve** conceder o **DIREITO REAL USO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL** a mesma o Sr. **JOSÉ MARIA ARAÚJO LAGES**, portador da CI n° 035585602008-6 SESC/MA e C.P.F. n° 179.057.883-34. Que vem pelo presente solicitar de V. Exa. que se digne a procede, aqui denominada **CONCESSIONÁRIA**, domiciliada à rua José Firmino Gomes, n° 55, Centro, nessa Cidade, de Vargem Grande – MA, na forma do consignado nas cláusulas abaixo:

Fica o Executivo Municipal autorizado a dar em concessão de direito real de uso, de forma nos termos da Lei Federal n° 10.257/2001, Medida Provisória n° 2220/2001, Leis Municipais n°s. 308/2001 e 396/2006, a **CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA**, do imóvel **constitui-se**, à rua José Firmino Gomes, n° 55, Centro, com área total de, ( 220,42\_m<sup>2</sup>) (duzentos e vinte metros e quarenta e dois centímetros quadrados). Medindo: 9,90 (nove metros e noventa centímetros) de frente, 11,50 (onze metros e cinquenta centímetros) de fundo, lateral direita com 20,60 (vinte metros e sessenta centímetros), lateral esquerda com 20,60 (vinte metros e sessenta centímetros). Com as coordenadas: S – 3,32636 e W – 43,54893. **Possuem o mencionado bem, as seguintes limitações:** (frente) ao sul com a rua José Firmino Gomes, (fundo) ao norte com o imóvel do Sr. Waldir, lateral direita ao poente com o imóvel do Sr. Juarez Filho, lateral esquerda ao nascente com o imóvel da Sra. Nilza. O referido Imóvel encontra-se com construção, tudo sob as condições que seguem:

- 1) - As partes declaram sua sujeição ao Código Civil, Estatuto das Cidades e a Lei de Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis, e as alterações que lhe sobrevenham, e demais leis pertinentes à concessão de Uso de Bem Público.

Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 Centro, Vargem Grande – CEP- 65430-000.  
CNPJ 05.648.738/0001/83



José de Ribamar R. do L. Júnior  
Engenheiro Civil  
Reg. Nasc. 1115250469



## MEMORIAL DESCRITIVO

### LEVANTAMENTO - LOCAÇÃO

**CONTRATANTE: JOSE MARIA ARAUJO LAGES**      **CPF: 179.057.883-34**  
**ENDEREÇO: RUA JOSE FIRMINO GOMES Nº55, CENTRO**      **CEP: 65430-000**  
**CIDADE: VARGEM GRANDE – MA**

### LIMITES E DIMENSÕES:

**FRENTE:** MEDE 9,90 (NOVE METROS E NOVENTA CENTIMETROS)  
**FUNDO:** MEDE 11,50 (ONZE METROS E MEIO)  
**LATERAL DIREITA:** MEDE 20,60 (VINTE METROS E SESENTA)  
**LATERAL ESQUERDA:** MEDE 20,60 (VINTE METROS E SESENTA)

LIMITES: Limita-se (**frente**) ao sul com a Rua José Firmino Gomes, (**fundos**) ao norte com terreno do Sr. Waldir, (**lateral**) ao leste com imóvel do Sra. Nilza, (**lateral**) ao oeste com o Sr. Joares Filho. Tem área total de 220,42m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados) e tem coordenadas: S – 3,32636 e W – 43,54893.

Vargem Grande (MA), 20 de novembro de 2021

  
José de Ribamar R. do Lago Junior  
Engenheiro Civil  
Reg. Nac. 1115250469  
\_\_\_\_\_  
José de Ribamar R. do Lago Junior  
Engenheiro Civil  
CREA Reg.Nac. nº 1115250469

\_\_\_\_\_  
Jose Maria Araújo Lages  
Contratante - Proprietário  
CPF: 179.057.883-34



José de Ribamar R. do L. Júnior  
Engenheiro Civil  
Reg. Nasc. 1115250469



### **BENFEITORIAS:**

O terreno em questão tem área total de 220,42 m<sup>2</sup>, apresenta formato regular, mais alto do que o nível da rua, topograficamente o terreno é plano. O local dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, telefonia, coleta de lixo, etc. Contendo ainda benfeitorias em alvenaria em bom estado de conservação com área total construída de 362,00 m<sup>2</sup>, que será descrito a seguir.

Trata-se um prédio de dois pavimentos: Os quais são construídos com paredes em alvenaria convencional de tijolos, assentados com argamassa de cimento e areia, apoiada sobre alicerce de pedra argamassada. Apresenta estrutura compatível para sua utilização, compreende no térreo dois salões amplos, um maior com 135,20m<sup>2</sup> e outro menor com 66,00m<sup>2</sup>, um banheiro, e escada de acesso para o pavimento superior. Este uma sala, uma varanda, um quarto, duas suítes, uma copa, uma cozinha, um banheiro social.

O prédio é revestido com reboco liso de cimento areia, com acabamento em massa acrílica e corrida com pintura acrílica, com todas as tubulações elétricas e hidráulicas embutidos. O piso é em revestimento cerâmico em alguns ambientes, outra parte com cimento troiado, A cobertura de telhas cerâmicas, com trama de madeira serrada.







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

**CREA-MA**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MA20210478621**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

SUBSTITUIÇÃO à  
MA20210475489

**1. Responsável Técnico**

**JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR**  
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1115250468  
Registro: 1115250469MA



**2. Dados do Contrato**

Contratante: **JOSE MARIA ARAUJO LAGES**  
**RUA JOSE FIRMINO GOMES**  
Complemento:  
Cidade: **VARGEM GRANDE**

Bairro: **CENTRO**  
UF: **MA**

CPF/CNPJ: **179.057.883-34**  
Nº: **55**  
CEP: **65430000**

Contrato: **Não especificado**  
Valor: **R\$ 48.000,00**  
Ação Institucional: **Outros**

Celebrado em: **01/09/2018**  
Tipo da contratante: **Pessoa Física**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA JOSE FIRMINO GOMES**  
Complemento:  
Cidade: **VARGEM GRANDE**  
Data de início: **01/10/2018**  
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**  
Proprietário: **JOSE MARIA ARAUJO LAGES**

Bairro: **CENTRO**  
UF: **MA**

Nº: **55**  
CEP: **65430000**  
Coordenadas Geográficas: **-3.543935, -43.914003**  
Código: **Não Especificado**  
CPF/CNPJ: **179.057.883-34**

**4. Atividade Técnica**

**17 - Execução**

	Quantidade	Unidade
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE REFORMA DE EDIFICAÇÃO > #TOS_1.1.2.1 - DE ALVENARIA	362,00	m²
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #TOS_1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	22,00	pontos
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #TOS_1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	11,00	pontos
<b>7 - Condução de serviço técnico</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Unidade</b>
49 - Execução de obra > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #TOS_11.10.1.2 - PARA FINS COMERCIAIS	70,00	pontos
49 - Execução de obra > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #TOS_2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	18,56	m³

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

**5. Observações**

EXECUÇÃO DE OBRA, COM PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR, PRÉDIO EM ALVENARIA CONVENCIONAL COM 362 M² DE ÁREA CONSTRUIDA, PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

**6. Declarações**

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.  
- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

**7. Entidade de Classe**

SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR - CPF: 042.526.303-40**

Local

data

**JOSE MARIA ARAUJO LAGES - CPF: 179.057.883-34**

**9. Informações**

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

**10. Valor**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitec.com.br/publico/>, com a chave: cb6z7  
Impresso em: 29/11/2021 às 11:50:56 por: , ip: 181.247.98.183





PAF nº 001401/2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO  
**2021**  
**HABITE-SE**

**PROPRIETÁRIO**

CPF/CNPJ	NOME
179.057.883-34	JOSE MARIA ARAUJO LAGES

**DADOS DO IMÓVEL**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
01.0001.0006.0055.0001.00

**LOGRADOURO**  
JOSE FIRMINO GOMES

**COMPLEMENTO**

**BAIRRO**  
CENTRO

**NÚMERO**  
55  
**CEP**  
65430-000

**DADOS DA OBRA**

CLASSIFICAÇÃO	CATEGORIA	ÁREA CONSTRUÍDA
NOVA	RESIDENCIAL & COMERCIAL	362,00m <sup>2</sup>

**RESPONSÁVEL PELA OBRA**  
JOSE MARIA ARAUJO LAGES

PROFISSIONAL	CREA
JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR	1115250469MA/MA

**OBSERVAÇÃO**

EXECUÇÃO DE OBRA, COM PAVIMENTO TÉRREDO E SUPERIOR. PRÉDIO EM ALVENARIA CONVENCIONAL COM 362 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA, PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

*	INSC. DO IMÓVEL	BAIRRO	LOGRADOURO	Nº	SETOR	QUADRA	LOTE	ÁREA
1	01.0001.0006.0055.0001.00	CENTRO	JOSE FIRMINO GOMES	55	0	6	55	220,4200 m <sup>2</sup>

**VARGEM GRANDE - MA, 09 de Dezembro de 2021**

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

ASSESSORIA TÉCNICA

**CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:**  
**E5TSXG211209**



PAF nº 001400/2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO  
**2021**  
**ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**  
VALIDADE: 09/12/2022



**EXECUTOR DA OBRA**

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

211270417905788334

**NOME/RAZÃO SOCIAL**

JOSE MARIA ARAUJO LAGES

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

JOSE MARIA ARAUJO LAGES

**CPF/CNPJ**

179.057.883-34

**PROFISSIONAL RESPONSÁVEL DA OBRA**

**NOME**

JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR

**TÍTULO**

ENGENHEIRO CIVIL

**Nº CARTEIRA**

1115250469MA

**DADOS DA OBRA**

**CLASSIFICAÇÃO**

NOVA

**CATEGORIA**

RESIDENCIAL & COMERCIAL

**ÁREA A SER CONSTRUÍDA**

362,00m<sup>2</sup>

**Nº ART/RRT**

MA20210478621

**DESCRIÇÃO**

EXECUÇÃO DE OBRA, COM PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR. PRÉDIO EM ALVENARIA CONVENCIONAL COM 362 M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA, PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

\* **INSC. DO IMÓVEL**

1 01.0001.0006.0055.0001.00

**BAIRRO**

CENTRO

**LOGRADOURO**

JOSE FIRMINO GOMES

**Nº SETOR QUADRA LOTE ÁREA**

55 0 6 55 220.4200 m<sup>2</sup>

**VARGEM GRANDE - MA, 09 de Dezembro de 2021**

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

ASSESSORIA TÉCNICA

Este Alvará é válido somente para a construção acima discriminada.

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

**CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:**  
**SW5XXV211209**



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DO MARANHÃO**  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME: D.ª MARIA ARAUJO LAGES



FRACAO  
**MANOEL LAGES DA SILVA E ALTAIR ROCHA SILVA**

DATA NASCIMENTO: 04/03/1946    ORGAO EMITIDOR: SSP/MA    FATOR RH: \*\*

NATURALIDADE: MATIAS OLIMPIO - PI

OBSERVAÇÃO:

ASSINATURA DO TITULAR

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 17905788334    DM    P-013    VIA-02  
REGISTRO GERAL 035565002008-0    DATA DE EXPEDIÇÃO 05/11/2020  
REGISTRO CIVIL  
CASAM N.365 FL5 78 LIV B 2 LAGO VERDE MA UNICO

T. ELEITOR / ZONA / SEC    CTPS / SERIE / UF

NR / FG / PASSP    IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH    CNB

MAIOR DE 18 ANOS

MAIS 2538307



**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**



Classificação: Residencial Plano		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Desp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
JOSE MARIA ARAUJO LAGES INSTALAÇÃO: 5265231 CPF: ***.057.88**-** R. JOSE F GOMES, 155, CEP: 65430-000 CENTRO - VARGEM GRANDE - MA			
		Parceiro de Negócio <b>43163230</b>	
		Conta Contrato <b>5265231</b>	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
<b>12/2022</b>	<b>03/01/2023</b>	<b>R\$ 390,33</b>	

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 033201062 - SÉRIE 000 /  
DATA DE EMISSÃO: 26/12/2022  
Consulta pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svcs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
chave de acesso:  
2122120627279300018468000332010622042271361  
Protocolo de autorização: 3212200020488738 -  
26/12/2022 às 10:21:43

**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

- Períodos: Band. Tarif. Verde: 25/11 - 26/12

Ítem de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	392	0,627857	0,850900	10,96	58,42	324,52	ICMS	324,52	18,0000	58,42
<b>ITENS FINANCEIROS</b>										
Cip-llum Pub Pref Munic						50,91				
Doação Unicef						14,90				

CONSUNSUMO kWh	DEZ/21	<input type="text"/>	320
	JAN/22	<input type="text"/>	378
	FEV/22	<input type="text"/>	253
	MAR/22	<input type="text"/>	291
	ABR/22	<input type="text"/>	247
	MAI/22	<input type="text"/>	243
	JUN/22	<input type="text"/>	235
	JUL/22	<input type="text"/>	242
	AGO/22	<input type="text"/>	306
	SET/22	<input type="text"/>	367
	OUT/22	<input type="text"/>	346
	NOV/22	<input type="text"/>	310
DEZ/22	<input type="text"/>	392	

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
15A18786	Consumo	ATIVO TOTAL	60.353	60.745	1,00	392 kWh

Reservado ao Fisco

9888.3075.2065.158E.4767.EC6D.DA9A.65E9

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3102/22	26/12/2022	

**REAVISO DE VENCIMENTO**

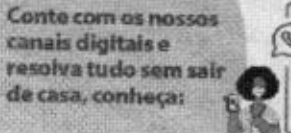
Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
ATENÇÃO GRATUITO 24 h  
Atendimento em português, espanhol e inglês  
@equatorialma @equatorialma @equatorial\_ma

**DIRETOS**  
É direito do consumidor ou do central geradora de energia (distribuidora) o detalhamento da operação das medições DIC, PIC, ONIC e CCR e a qualquer tempo.  
É direito do consumidor ou do central geradora de energia uma compensação, com seus respectivos ônus de contabilidade, substituída referente à unidade consumidora ou central geradora.

**Ouvidoria Equatorial: 0800 280 9903**  
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 20h.

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



**O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:**

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

**(98) 2055-0116**

**E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:**

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

**equatorialenergia.com.br**



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: JOSE MARIA ARAUJO LAGES  
CPF: 179.057.883-34

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 10:35:16 do dia 18/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/01/2023. ✓

Código de controle da certidão: **F407.4EBD.7044.CC49**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Nome: JOSE MARIA ARAUJO LAGES  
CPF: 179.057.883-34  
Certidão n°: 40915900/2022  
Expedição: 21/11/2022, às 10:28:09 ✓  
Validade: 20/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. ✓

Certifica-se que **JOSE MARIA ARAUJO LAGES**, inscrito(a) no CPF sob o n° 179.057.883-34, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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





**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 000284/2022**

<b>DADOS DO SUJEITO PASSIVO</b>	
NOME	JOSE MARIA ARAUJO LAGES
CPF	179.057.883-34
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA JOSE FIRMINO GOMES, 55, , CENTRO, VARGEM GRANDE - MA

Ressalvando o Direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa física acima identificada que vierem a ser apuradas posteriormente, de acordo com o processo administrativo nº **Nº000775/2022** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 179.057.883-34**, 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 11:13:43 hs do dia 26 de Dezembro de 2022** ✓

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Este documento é válido até 26 de Março 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: **1P9NNY221226**.






## 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 012/2023-ED, Processo nº 0101.06685.2023 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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves), 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 0101.06685.2023**

**Dispensa nº 012/2023-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 nº 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. José Maria Araújo Lages, referente Locação do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, Para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).

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 do Imóvel situado na Rua José Firmino Gomes, nº 55, Centro, para o Funcionamento do Centro de Educação de Informática e idiomas da Secretaria Municipal de Educação em apoio às atividades da educação integral (Anexo Crei Newton Neves).

**Contratado**.....: (José Maria Araújo Lages)

**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