

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro de 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06684.2023**, que tem por objeto **Locação de Imóvel situado a Rua César Viana nº 37, Centro , destinado ao Funcionamento da Secretaria de Obras , Transportes e Urbanismo de Vargem Grande/MA.**

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023.

SOLICITAÇÃO

Vargem Grande - MA, 02 de janeiro de 2023

Ao
Setor de Engenharia
Vargem Grande - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado Para o Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, situado a Rua Cesar Viana, nº 37, Centro. Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

- 1) Laudo de Vistoria do imóvel

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

DESPACHO



Vargem Grande/MA, 03 de janeiro de 2023

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

Prezado Senhor,

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel, referente ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, situado à Rua Cesar Viana, nº 37, Centro.

Atenciosamente,



Sergio Oliveira Barros
Engenheira Civil
Crea: 1114753416


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E TRANSPORTES

Rua Cesar Viana N° 37, Centro

CEP – 65.430.000

Vargem Grande / MA

RESUMO

13 CÔMODOS — 03 WC

ÁREA: 1.392,00M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

R\$ 1.250,00

Gergio Oliveira Bastos
Eng. Civil
CREA: 1114753416



SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E TRANSPORTE

Sr. ÍCARO DA SILVA PORTELA

OBJETO: Imóvel situado na Rua Cesar Viana N° 37, 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 ponto residencial, sito na Rua Cesar Viana N° 37, 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.

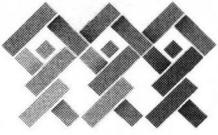
3.6 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

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 residência posicionado com vista frontal para a Rua Cesar Viana, composto de 13 cômodos, sendo, 03 WC. 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 1,80 m 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 14 anos. A fachada apresenta pintura PVA, com porta de aço correr, porta de entrada para a recepção tipo madeira maciça de cor marrom.

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

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

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

Área construída: 312,92,11 m²

Área do terreno: 1.392,00 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua Cesar Viana N° 37, Centro, Vargem Grande. Que é uma região estritamente comercial, com comércio local formado por lojas, panificadoras, bares, lanchonetes, Fórum e demais atividades comerciais.

A Rua Cesar Viana, no trecho fronteiro do imóvel, não apresenta declive, pavimentada em pedra, 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:

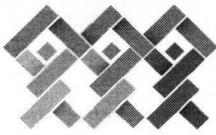
Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- 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:



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

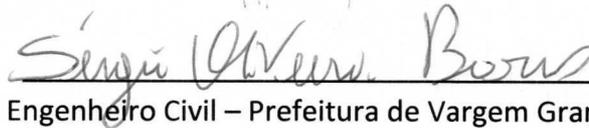


Cálculo: $(200.000,00 \times 0,65)/100 = 1.300,00$ (aproximadamente)

R\$ 1.250,00 (Um mil, duzentos e cinqüenta reais). (valor acordado)

ENCERRAMENTO

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



Engenheiro Civil – Prefeitura de Vargem Grande - MA


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

Vargem Grande - MA, 04 de janeiro de 2023

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

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para a Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana, nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, com um valor mensal do contrato de R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais) e total R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06684.2023.

Atenciosamente,



Icaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

DESPACHO

Ao Sr.,
Icaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transporte

Nesta

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando a Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana, nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA.

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 40.000,00

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária:

Atividade 0108.151220001.0.004 Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte e Urbanismo, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15. fonte: 1500000000

Vargem Grande/MA, 05 de Janeiro de 2023



Fábio Sousa Costa Leite

Contador
CRC/MA013569/0

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

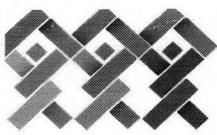
Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana, nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Vargem Grande - MA, 05 de Janeiro de 2023

Atenciosamente,



Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

Nos termos do artigo 16, inciso I da Lei Complementar nº101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal referenda-se ao impacto orçamentário – financeiro, Declaro que as despesas decorrentes da Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, temos a informar que encontram adequação orçamentária e financeira com Lei nº 683/2022 de 23 de Novembro de 2022, Lei Orçamentária para o exercício de 2023 e compatibilidade com a Lei nº 672/2021 de 01 de dezembro de 2021, Plano Plurianual para o período de 2022 a 2025 e com a Lei de nº 679/2022 de 04 de julho de 2022, Lei de Diretrizes orçamentária para o exercício financeiro de 2023.

O impacto orçamentário – financeiro para suprir o aumento das despesas referente à Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, no exercício de 2023, à previsão total de Receitas o impacto é de 0,01%, levando em consideração, a estimativa prévia dos meses faltantes para encerramento do corrente exercício.

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

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

Vargem Grande - MA, 05 de Janeiro de 2023

Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, 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 Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo. Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Uma vez que o referido imóvel encontra – se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização).

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

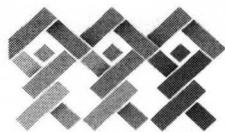
4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- situado a Rua Cesar Viana nº 37, Centro
- 09 cômodos – 03 WC
- Área construída: 312,92 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

9.10 contrato de locação terá vigência de **12 (Doze) meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

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

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

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

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

10. DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **06º (sexto) dia útil** do mês



subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.

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

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta:

Atividade 0108.151220001.0.004 Manutenção da Secretaria de Obras, Transporte e Urbanismo, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

Vargem Grande – MA, 05 de Janeiro de 2023

Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



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

AUTORIZAÇÃO

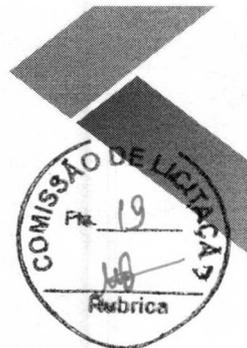
Na qualidade de Secretária Municipal de Obras e Transporte, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, 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,



Icaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes



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 0101.06684.2023
- Dispensa de Licitação nº 011/2023-OT
- Requisitante: Ícaro da Silva Portela – Secretário Municipal de Obras e Transportes

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil 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 011/2023-OT
- Processo Administrativo nº 0101.06684.2023

OBJETO:

Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

JUSTIFICATIVA:

- a) O imóvel ofertado pelo locador é centralizado no Centro da cidade e oferece todas as condições para instalação da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo;
- b) O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.

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

**“Art. 24 É dispensável a licitação
(...)”**

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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 nº 005/2023
Comissão Permanente de Licitação
Presidente



DESPACHO

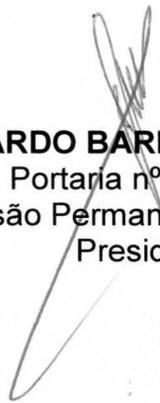
À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Vargem Grande – MA
Hugo Raphael Araújo de Mesquita

Senhor Assessor,

Estamos encaminhamos em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06684.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo de Vargem Grande/MA, de acordo com o previsto no Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e no que couber a Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

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

Vargem Grande - MA, 06 de Janeiro de 2023



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



MINUTA DE CONTRATO Nº PROCESSO Nº

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - «OBJETO CONTRATADO»

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

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

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

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

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

3.1 - O valor global do presente contrato é de R\$ «VALOR CONTRATADO» («VALOR_EXTENSO CONTRATADO»), a ser pago em 08 (oito) parcelas mensais de R\$ xxxxx «VALOR_MENSAL_EXT CONTRATACAO», cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a trazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

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

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



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

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

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

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

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

5.1.1 - O Gestor do Contrato 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 FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

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

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

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL

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

9. CLAÚSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

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

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

9.3- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo 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:«DOTACAO_ORCAMENTA_VALOR»

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

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

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

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

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



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

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

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

VARGEM GRANDE -MA, ____ / ____ / ____.

SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXX
CNPJ(MF) «CNPJ_DA_CONTRATANTE»
LOCADOR(A)
CPF Nº XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

Testemunhas:

1 _____
2 _____

- II. O recebimento dos envelopes das propostas de preços e da documentação de habilitação;
III. A abertura dos envelopes das propostas de preços, o seu exame e a classificação dos proponentes;
IV. A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance de menor preço;
V. A adjudicação da proposta de menor preço;
VI. A elaboração de ata;
VII. A condução dos trabalhos da equipe de apoio;
VIII. O recebimento, o exame e a decisão sobre recursos; e
IX. O encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando à homologação e a contratação.
- Parágrafo único. À Equipe de Apoio cabe auxiliar o Pregoeiro em todas as suas atribuições.
- Art. 4º Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.
- Art. 5º A presente Portaria entrará em vigor no dia 06 de janeiro de 2023.
- Dê-se Ciência.

Publique-se.

Cumpra-se.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE/MA

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

Constitui a Comissão Permanente de Licitação - CPL.

O Prefeito Municipal de Vargem Grande, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere a Lei Orgânica do Município.

RESOLVE:

Art. 1º- Constituir a Comissão Permanente de Licitação - CPL, com a finalidade de disciplinar e realizar os procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinentes a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração direta, 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.

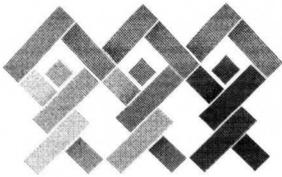
Publique-se.

Cumpra-se.

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

Assinado eletronicamente por: Rafael Santos Nunes - CPF: ***.705.933-** em 09/01/2023 18:20:29 - IP com nº: 192.168.1.4
Autenticação em: www.vargemgrande.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1132





ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE VARGEM GRANDE – MA

REF. PROC. Nº 0101.06684.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

PARECER JURÍDICO 007/2023 – CPL/ASSEJUR

✓ Relatório:

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

Tem o contrato por objeto é locação do imóvel situado na Rua Cesar Viana, Nº 37, Centro município de Vargem Grande -MA.

✓ É o breve Relatório.

✓ ANÁLISE DA DEMANDA.

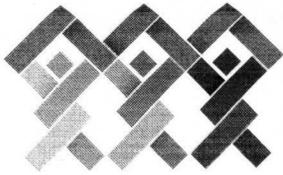
Preliminarmente, constata-se a existência de documentos que comprovam a propriedade do imóvel em favor de **ADELSON RIBEIRO LIMA**.

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

Em cumprimento a determinação ocontida no comando do normativo supra, foi informada pela Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Vargem Grande - MA, que pudesse ser destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo. No ofício de solicitação, a secretaria informa que não possui, no momento, imóvel disponível com as características que possa atender a finalidade em comento.

1

uml



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

Cumpre 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.

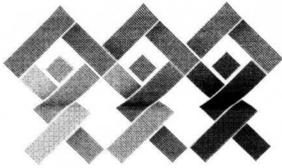
Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público), responde a indagação, o art. 62 § 30, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

"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, mas como um contrato da administração, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente. O Prof. MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o §3º acima transcrito, ensina com maestria:

"A previsão do § 3º está mal colocada e melhor ficaria em um dispositivo específico, pois não tem relação com o restante do artigo. Alínea 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).

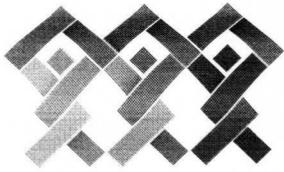
Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semi-público, saber:

"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 a Lei, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".

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



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

No caso de dispensa de licitação, ressaltamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens 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\$ 1.250,000 (hum mil e duzentos e cinquenta reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades preclusivas para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo.

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

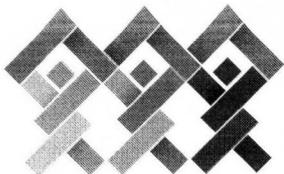
Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

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

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

(...)

Handwritten signature



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.

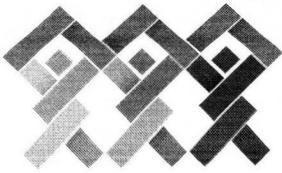
Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo, em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do arts. 70 e 14 caput da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por dispensa de licitação na locação de imóvel de sua regularidade jurídica nos termos do art. 27 a 31 da Lei nº 8.666, de 1993. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos imprescindíveis para formalização do referido contrato, tais como, informações pessoais do locador, Cpf, prova de posse do imóvel, certidão negativa de débitos trabalhistas de âmbito federal proposto para locação,

Não se pode esquecer, ainda, que os casos de dispensa de licitação, a partir do inciso III do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, necessariamente justificados, deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior do órgão ou entidade interessada responsável para decidir sobre a contratação, para ratificação e publicação na imprensa Oficial, no prazo de cinco dias como condição para eficácia do ato, em observância do art. 26 da Lei nº 8.666, 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 consonancia com os ditames da Lei de Licitações, lembrando-se que as especificações técnicas e a estimativa de custo dizem respeito à análise de responsabilidade exclusiva dos setores competentes.

- ✓ E o parecer. Sub Censura:

- ✓ Encaminhamento:

Encaminhem-se os autos a Secretaria Municipal de Obras, Trabnsporte e Urbanismo 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

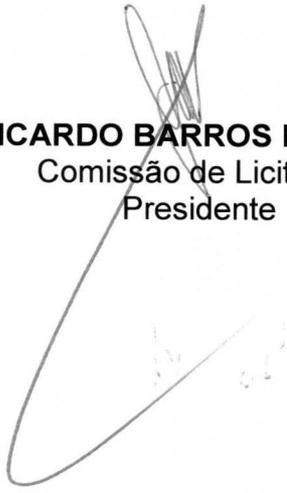


DECLARAÇÃO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de Vargem Grande, através da Secretaria Municipal de Obras e Transportes, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 011/2023-OT, Processo nº 0101.06684.2023, 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 Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA, pelo valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

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

Vargem Grande - MA, 09 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL



DE VARGEM GRANDE



INSCRIÇÃO

Livro 28
Fôlhas 124

Térmo de aforamento que assina ADELSON RIBEIRO DE LIMA.

Portador do RG nº 517.866 SSP/PE. CPF 195008744-15.

X:X

X:X

X:X

de pagar 72,94 à Prefeitura Municipal de Vargem Grande Maranhão, o fóro de um terreno pertencente ao Patrimônio

Municipal situado à Praça São José, esquina com a rua

1ª de maio. X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X

X:X

com os fócios anuais de R\$ 36,47 (trinta e seis reais e quarenta e sete centavos).

como abaixo se declara:

Aos trinta (30) dias do mês de junho de dois mil e quatro (2004), na Prefeitura Municipal de Vargem Grande, compareceu O Sr. ADELSON RIBEIRO DE LIMA.

e disse que de conformidade com os termos do processo X:X:X de 30.06.04 trinta de junho de dois mil e quatro vinha X:X:X:X assinar têrmo de aforamento, para o contrato em nome ADELSON RIBEIRO DE LIMA

X:X

X:X

do domínio útil de um terreno foreiro ao Município situado à Praça São José, esquina com a
a rua 1ª de maio.

X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X

O mencionado terreno, que é de primeira (1ª) classe, tem as seguintes dimensões, limites e áreas Mede: 27,50 (vinte e sete metros e cinquenta cm.), de frente, com 30,50 (trinta metros e cinquenta cm.), de fundo, com as laterais de 48 (quarenta e oito) metros, Limitando-se: frente ao norte com a Praça São José, fundo ao Sul com terreno da Sra. Aurélia Maria de Oliveira da Silva, lateral esquerda ao poente com a rua 1ª de maio, lateral direita ao nascente com terreno do Sr. João Batista Belo de Oliveira. Totalizando uma Área de 1392:00m2.

À petição. depois de devidamente processada recebeu o seguinte despacho como



Requer

Em- 30.06.04

ASS: JOSÉ PEDRO DA SILVA, Prefeito Municipal

Em observância a este despacho, e tendo sido comprovado o pagamento do domínio útil dos emolumentos, no valor de R\$ 72,94, conforme talões n.º s/n de 30.06.2004 lavrei este termo pelo qual o novo foreiro obriga-se as seguintes condições:

- PRIMEIRA - a tornar útil a área requerida de 06 meses, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estremo judiciário
- SEGUNDA - De pagar, em caso de transferência os laudêmos à base do Código Tributário em vigor àquela data
- TERCEIRA - De pagar os respectivos fóros até 31 de março de cada exercício
- QUARTA - De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão divisão, penhor, hipoteca, constituição de servi-ção, doação em pagamento, concessão anticrese ou outra qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura. como senhorio.
- QUINTA - Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. E como assim o disse, se compromete e obriga-se, encerrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, assinam o Prefeito Municipal e

novo foreiro Eu Ceilonides dos S. M. Barros

Diretora do Depart. de Finanças o escrevi.

Handwritten signature of José Pedro da Silva, Prefeito Municipal.

prefeito Municipal

Fóreiro.

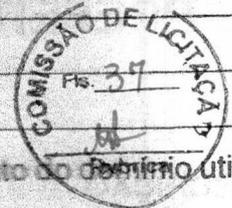
Handwritten signature of Adilson

À petição. depois de devidamente processada recebeu o seguinte despacho como

Requer

Em- 30.06.04

ASS: JOSÉ PEDRO DA SILVA, Prefeito Municipal



Em observância a este despacho, e tendo sido comprovado o pagamento do domínio útil dos emolumentos, no valor de R\$ 72,94, conforme talões n.º 3/3 de 30.06.

2004 lavrei este termo pelo qual o novo foreiro obriga-se as seguintes condições.

- PRIMEIRA - a tornar útil a área requerida de 06 meses, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estrepito judiciário
- SEGUNDA - De pagar, em caso de transferência os laudêmios à base do Código Tributário em vigor àquela data
- TERCEIRA - De pagar os respectivos fóros até 31 de março de cada exercício
- QUARTA - De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, concessão anticrese ou outra qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura. como senhorio.
- QUINTA - Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. E como assim o disse, se compromete e obriga-se, encerrei o presente termo que, depois de lido e achado conforme, assinam o Prefeito Municipal e

novo foreiro Eu Ceionilões dos S. M. Barros

Diretora do Depart. de Finanças o escrevi.

PREFEITURA MUN. DE MARGEM GRANDE

Jose Pedro da Silva
Jose Pedro da Silva
PREFEITO

Prefeito Municipal

x Adelson

Fóreiro.

EXMA. SRA. PREFEITA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE/MA.



REQUERIMENTO

JOÃO BATISTA BELO DE OLIVEIRA FILHO, tendo adquirido um terreno pôr Transferência situado à praça São José, medindo 29:00 metros de frente e fundo, com as laterais de 33 metros, limitando-se ao norte (frente) com a Praça São José ao Sul (fundo), com com terreno da casa de Benedito Carneiro Ximenes, lateral direita ao nascente também com terreno do Sr. Benedito Carneiro Ximenes, e João Batista Belo de Oliveira, lateral esquerda ao poente com a rua 1º de maio. Limites da época do respectivo Aforamento. E, tendo o foreiro vendido o referido terreno para o Sr. ADELSON RIBEIRO DE LIMA, PORTADOR RG nº 517866 SSP/PE. CONCEIÇÃO, portadora do RG nº 70693896-8 SSP/MA., que vem pelo presente solicitar de V. Exa. Que se digne transferir para o nome deste todos os lançamentos atinentes ao referido imóvel, inclusive o respectivo Termo de Aforamento.

Nestes Termos
Pede Deferimento

Vargem Grande(MA), 23. de agosto de 2000

tri
aforam

João Batista Belo de O. Filho
=JOÃO BATISTA BELO DE OLIVEIRA FILHO=
RG nº

Juliane Martins da Silva
Escritorante Substituto
João Carlos de M. Magalhães
Comarca de Vargem Grande - MA.

TABELIONATO DE NOTAS E ANEXOS
A. ESCRIVÃO

Reconheço como Verdadeira a assinatura de João Batista Belo de Oliveira Filho e aqui de Vargem Grande MA de 23 de agosto de 2000
Ilene Maria Magalhães
Ilene Maria Magalhães

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

R\$ 45.000,00



Eu, JOÃO BATISTA BELO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro,

casado, comerciante, C.I. nº 37387994-6-SSP-MA. CIC nº 325118503/97; residente e domiciliado nesta cidade (Vargem Grande-MA), recebi do senhor ADELSON RIBEIRO LIMA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CTC nº 195008744-15- RG nº 517.866, residente e domiciliado nesta cidade de Vargem Grande-Ma. a rua da Estrela nº 04, a importância inicial de R\$ 30.000,00 (trinta mil Reais), nesta data, como entrada (Sinal) da venda de uma residência (Casa) de minha propriedade, localizada na rua Cesar Viana nº 37- Centro-Vargem Grande-Ma. situada em terreno aforado junto à Prefeitura do referido Município, com dimensões de 29 metros de frente, com 33 (trinta e três) metros de fundos, conforme documento de afoamento.

Ficando o restante (saldo Devedor) no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil Reais) a ser pago nos meses subsequentes a data deste contrato, através de emissão de oito (08) cheques predatados como abaixo discrimina:

1º Cheque nº 000446, agência 0014, do Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitido para vencimento: 22.05.1999;

2º Cheque nº 000447, agência 0014, do Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitido para vencimento: 22.06.1999;

3º Cheque nº 000448, agência 0014, Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitido para vencimento: 22.07.1999;

4º Cheque nº 000449, agência 0014, Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitido para vencimento: 22.08.1999;

5º Cheque nº 000450, agência 0014-Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitida para vencimento: 22.09.1999;

6º Cheque nº 000451, agência 0014 do Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais), emitida para vencimento: 22.10.1999;

7º Cheque nº 000452-Agência 0014 do Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 2.000,00 (dois Mil Reais), emitida para vencimento: 22.11.1999;

8º Cheque nº 000453-agência 0014-do Banco do Estado do Maranhão S/A., no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil Reais), emitido para vencimento: 22.12.1999; todos cheques supra mencionados de terceiros oriundos da conta corrente nº 14000601-7.

Desta forma fica condicionada a venda definitiva do imóvel ora negociado, subordinada as seguintes cláusulas:

1ª CLAUSULA- O Comprador só terá direito de todas prerrogativas como proprietário do imóvel mediante liquidação de todos os débitos que ficarem pendentes como saldo devedor embutidos nos cheques acima referidos;

2ª CLAUSULA- O Comprador fica responsável pela não compensação normal dos cheques de terceiro acima discriminado, nos períodos de seus respectivos vencimentos;

3ª CLAUSULA:- O Não pagamento pelo BANCO dos cheques nos

COMISSÃO DE 40

cheques, no mesmo dia de seus vencimentos;

4ª CLAUSULA- A Cada pagamento de uma parcela do saldo devedor o vendedor é obrigado a emitir um recibo ao comprador;

5ª CLAUSULA- O Vendedor se obriga a emitir um recibo de " Compra e Venda do imóvel em definitivo ora negociado ao comprador com quitação do mesmo após o pagamento da ultima parcela do saldo devedor;

6ª CLAUSULA- O Vendedor se compromete que após a compensação do ultimo cheque, acima discriminado com vencimento para 22.12.99, a assinar o documento de transferência do terreno do arboramento junto a Prefeitura Municipal de Vargem Grande-MA., ao comprador, onde o aludido imóvel esta assentado. Assim como o recibo de compra e Venda em definitivo, como quitação do mesmo.

Caso haja desistência ou não cumprimento de alguma das clausulas contratuais por parte do vendedor ou comprador acima citados terá que pagar um multa correspondente a cinquenta por cento(50%) sobre o valor total do imóvel.

O Presente contrato é irrevogável é intransferível e irretroativo.

E por assim haverem contratado assinam o mesmo em duas(2) vias, juntamente com as testemunhas.

VARGEM GRANDE-MA. 04/05/1999

Adelson R. de C. Silva
COMPRADOR

José Batista
VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

Valderson da Cunha
Enilda Jackson Almeida Lima

Júlia Martins Pinheiro
Escritora Substituto
João Carlos de Magalhães
Comarca de Vargem Grande - MA.

LABORATORIO DE NOTAS E ANEXOS
A Escrivã

Reconheço como verdadeira a assinatura de Adelson Riberg de Lima e José Batista Bibo de A. Filho e
Vargem Grande 04 de 05 de 1999.
Em Teste da Verdade
Ildeu M. Mergulho
Ildeu Murgulho



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



MEMORIAL DESCRITIVO

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO RESIDÊNCIAL

CONTRATANTE: SR. ADELSON RIBEIRO DE LIMA

CPF: 195.008.744-15 **RG:** 517866 SSP/PE

ENDEREÇO: RUA CÉSAR VIANA Nº37 ,CENTRO **CEP:** 65430-000

CIDADE: VARGEM GRANDE - MA

LIMITES E DIMENSÕES:

FRENTE:

AO NORTE, MEDE 27,50 (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS) E LIMITA-SE COM A RUA CÉSAR VIANA.

LATERAL DIREITA:

AO LESTE, MEDE 48,0 (QUARENTA E OITO METROS) E LIMITA-SE COM O TERRENO DE PROPRIEDADE DO SR. ANTÔNIO.

FUNDO:

AO SUL, MEDE 30,50 (TRINTA METROS E CINQUANTA CENTIMETROS) E LIMITA-SE COM O TERRENO DA SR.ª REGIANE.

LATERAL ESQUERDA:

AO OESTE, MEDE 48,0 (QUARENTA E OITO METROS) E LIMITA-SE COM A RUA JOSE ALEXANDRE.

BENFEITORIAS:

O terreno em questão tem área total de 1392 m², apresenta formato irregular (retangular), mais alto do que o nível da rua, topograficamente o terreno é plano, e o solo seco, aparentemente bom, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. O local dispõe dos principais



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



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 312,92m², que será descrito a seguir.

Trata-se de uma edificação construídos com paredes em alvenaria convencional de tijolos, argamassa de cimento e areia, apoiada sobre alicerce de pedra argamassada.

O prédio inteiro 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 todo interior da edificação e na varanda, A cobertura é em madeira serrada com telhas cerâmicas tipo colonial, ambientes internos e varanda todos forrados. Com área total construída de 312,92m², que compreende 01 (uma) sala, 1(uma) copa, 1 (uma) cozinha, 3(três) quartos, 3(três) banheiros, 1 (um) closet, 1(uma) dispensa, 1(uma) área de serviço com lavanderia e tanque de reserva de água, 2 (dois) Jardins de inverno, 1(uma) varanda ampla. Tem ainda uma estrutura para caixa d'água com reserva de 3 mil litros e 1(um) poço e duas cisternas .

Vargem Grande (MA), 20 de março de 2017.

José de R. R. do L. Júnior
Engenheiro Civil
Reg. Nac. 1115250469
José de Ribamar Rodrigues do Lago Júnior
Engenheiro Civil
CREA Reg.Nac. nº 1115250469

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



HABITE-SE

Nº 006/2017

A Prefeitura Municipal de Vargem Grande (MA), através do Departamento de Receitas Municipais, analisando as condições de utilização do imóvel situado na Rua Cesar Viana, nº 37, Bairro Centro, CEP: 65.430-000. Vargem Grande (MA), de propriedade do Sr. Adelson Ribeiro de Lima, portador do RG: 517866 SSP/PE, CPF: 195.008.744-15, para utilização de um imóvel RESIDENCIAL, neste Município, edificado em terreno PRÓPRIO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

FRENTE: Confrontando com a Rua Cesar Viana, medindo 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros);
LATERAL DIREITA: Confrontando-se com o Sr. Antonio, medindo 48,00m (quarenta e oito metros);
LATERAL ESQUERDA: Confrontando-se com a Rua José Alexandre, medindo 48,00m (quarenta e oito metros);
FUNDO: Confrontando-se com a Sr^a. Regiane, medindo 30,50 (trinta metros e cinquenta centímetros);
ÁREA TOTAL: 1.392,00m² (um mil trezentos e noventa e dois metros quadrados).

Uma unidade RESIDENCIAL com as seguintes características: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 03 (três) wc, 01 (uma) copa, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (um) closet, 01 (uma) dispensa, 01 (uma) área de serviço. Feita em alvenaria, coberta de telhas, possuindo a seguinte descrição:

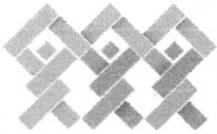
RESIDENCIA:

Varanda com área 72,50m².
Sala com área 24,38m².
Quarto 1 com área 15,48m².
Quarto 2 com área 13,42m².
WC 1 com área 4,13m².
WC 2 com área 4,13m².
WC 3 com área 4,34m².
Copa com área 21,18m².
Suíte com área 22,03m².
Cozinha com área 18,11m².
Closet com área 07,01m².
Dispensa com área 1,57m².
Área de serviço com área 4,50m².
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 312,92m².

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

Vargem Grande (MA), 24 de março de 2017.
~~Vargem Grande (MA), 24 de março de 2017.~~





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



ALVARÁ

Nº 028/2019

TAXA DE EDIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.

VALIDADE: 03 de Abril de 2020.

CONTRIBUINTE: ADELSON RIBEIRO DE LIMA

NOME FANTASIA:

OBJETIVO: Reforma de uma Unidade Residencial, com área de 312,92m².

ENDEREÇO: Rua Cesar Viana, nº 37, Centro, Vargem Grande/MA.

ATIVIDADE: Reforma e Execução de Obras.

CNPJ/CPF:
195.008.744-15

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
2017.07.0038

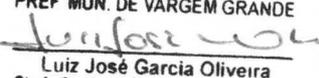
RESTRIÇÕES:
ESTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIXADO EM LOCAL VISÍVEL AO FISCAL.

Vargem Grande/MA, 03 de Abril de 2019.

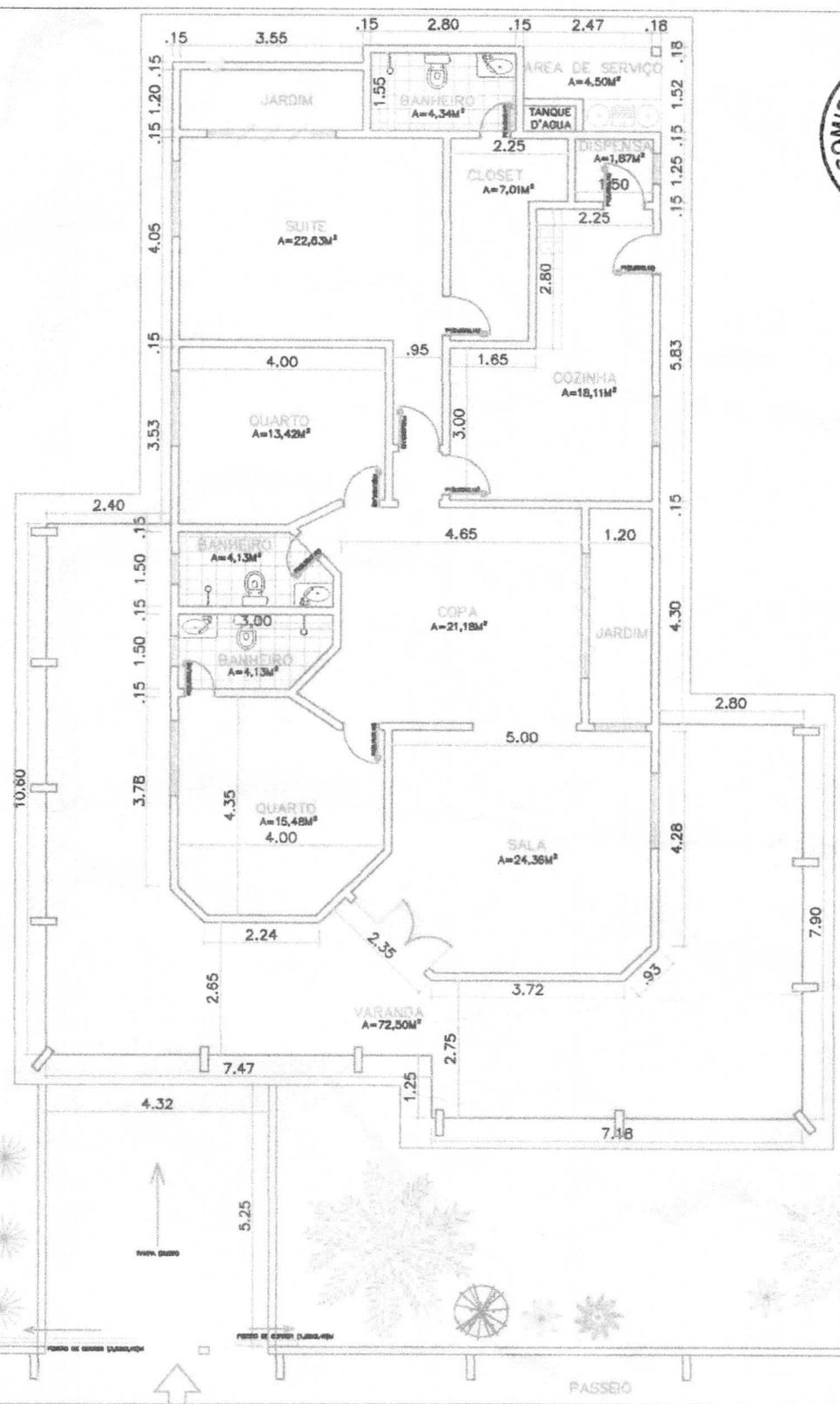
Visto:


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

Téc. Responsável:

PREF MUN. DE VARGEM GRANDE

Luiz José Garcia Oliveira
Chefe Seção de Patrimonio Imobiliario

PLANTA BAIXA - ESC 1:125
 PROPRIETARIO: SR. ADELSON R. DE LIMA



ACESSO PRINCIPAL RUA CÉSAR VIANA

LEVANTAMENTO ARQUITETONICO RESIDENCIAL

END: AV.SÃO CÉSAR VIANA N° 37, CENTRO, VARGEM GRANDE - MA

RESP. TÉCNICO
José de R. do L. Junior
 Engenheiro Civil
 Reg. Nac. 1115250469

ÁREA DO TERRENO:
 1392,00 m²
 ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:
 312,92 m²

PLANTA BAIXA ESCALA: 1:125 DATA: 03/2017

1 / 1



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

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20210412727

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico
JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL



RNF: 1115250469
Registro: 1115250469MA

2. Dados do Contrato
Contratante: ADELSON RIBEIRO DE LIMA
AVENIDA CESAR VIANA
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: VARGEM GRANDE UF: MA CEP: 65430000

CPF/CNPJ: 195.008.744-15
Nº: 37

Contrato: Não especificado Celebrado em: 01/03/2017
Valor: R\$ 20.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Física
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA CESAR VIANA Nº: 37
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: VARGEM GRANDE UF: MA CEP: 65430000
Data de Início: 03/04/2017 Previsão de término: 01/04/2022 Coordenadas Geográficas: -3.545739, -43.916895
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO Código: Não Especificado
Proprietário: ADELSON RIBEIRO DE LIMA CPF/CNPJ: 195.008.744-15

4. Atividade Técnica

17 - Execução	Quantidade	Unidade
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #TOS_1.1.1.1 - DE ALVENARIA	312,92	m²
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #TOS_1.4.4 - DE LIGAÇÃO INDIVIDUAL DE REDE DE ÁGUA	16,00	pontos
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #TOS_1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	12,00	pontos
49 - Execução de obra > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE CABLAGEM PARA INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #TOS_11.10.3.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	38,00	pontos

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

5. Observações
EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA CONVENCIONAL PARA FINS RESIDENCIAIS. COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 312,92M². COM UMA VARANDA, UMA SALA, UMA COPA, UMA COZINHA, UMA ÁREA DE SERVIÇO, TRÊS QUARTOS, SENDO DUAS SUÍTES, UM DESTES COM CLOSET, E UM BANHEIRO SOCIAL.

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
Local: Vargem Grande, 20 de Abril de 2021 data
JOSE DE RIBAMAR RODRIGUES DO LAGO JUNIOR - CPF: 042.520.303-40
ADELSON RIBEIRO DE LIMA - CPF: 195.008.744-15

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

10. Valor
Valor da ART: R\$ 233,94 Registrada em: 19/04/2021 Valor pago: R\$ 233,94 Nosso Número: 8303187001

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: wac1Z
Impresso em: 20/04/2021 às 14:03:32 por: , ip: 45.180.218.8

www.creama.org.br
Tel: (98) 2106-8300

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

CREA-MA
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME: **ADELSON RIBEIRO DE LIMA**

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF:
517866 SSP PI

CPF: **195.008.744-15** DATA NASCIMENTO: **31/01/1958**

FILIAÇÃO:
**RAIMUNDO RIBEIRO DE LI
 MA
 TEREZA FAUSTINA DA CON
 CEICAO**

PERMISSÃO: ACC: CAT. HAB.: **C**

Nº REGISTRO: **04416512795** VALIDADE: **09/11/2023** 1ª HABILITAÇÃO: **13/11/1981**

OBSERVAÇÕES:
EAR;

LOCAL: **SAO LUIS, MA** DATA EMISSÃO: **21/11/2018**

ASSINATURA DO EMISSOR:
Leizla Abdalla Brito
 Leizla Abdalla Brito
 Diretora Geral - Detran / MA

72004806398
 MA039205339

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1731622760

PROIBIDO PLASTIFICAR 1731622760





Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF



Nº do CPF: **195.008.744-15**

Nome: **ADELSON RIBEIRO DE LIMA**

Data de Nascimento: **31/01/1958**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **13:29:12** do dia **10/01/2023** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **F31A.45E0.E20B.C940**



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

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

REAVISO DE VENCIMENTO

Nº da Nota: 001/07/2 36.100/3
Instalação: 0003243104
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
Alameda A, Qd 505, nº 100, Loteamento Quilandinha,
Altos do Collhu - São Luís - MA CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.315.11-3 CNPJ: 06.222.793/0001-84



Para atendimento, informe este número.
Data de Entrega: 09/01/2023
Conta Consumo: 000005249104

Dados do cliente

ADELSON RIBEIRO DE LIMA COMERCIAL LIMA
R. ABREU BASILIOS, S/N
CENTRO 65430-000 VARGEM GRANDE
CPI: 44.444.1040000-44
Tipo de Ilarifa: CONVENCIONAL MONOFASE
Classificação: Residencial
Perdas no Ramal (kWh): 0,00
Tensão Nom.: 220 V
UL/Seq: VGI68006-200
Nr. Medidor: 15E63599
Fator de Potencia: 0,00

REAVISO DE VENCIMENTO

Prezado cliente, ate a omissao deste documento nao foi identificado o pagamento do(s) debito(s) abaixo. A ANEEL, no dia 24/03/2020, em Resolucao Publica Extraordinaria, vidou a suspencao do fornecimento por 90 dias devido a pandemia do novo coronavirus para clientes residenciais e comerciais essenciais, classes nas quais a sua unidade nao se enquadra. O prazo final para a quitacao deste(s) debito(s) e 15 dias apos a entrega deste documento. Apois essa data, a instalacao estara sujeita a suspencao do fornecimento, de acordo com a RES ANEEL 414/2018 art. 172, 173 e Lei 8.987/95, art 6º, 3º, inclusive no SPC/SERASA e outras medidas de cobranca. Alem do(s) debito(s) citado(s), caso haja suspencao de energia, a reatizacao sera condicionada a quitacao das outras faturas da conta contrato. Conforme RES ANEEL 581/2013 art. 8º paragrafo unico, existindo cobranca de atividades accessorias ao servico de prestacao de energia electrica, nas faturas relacionadas, e de seu direto solicitar a emissao de uma nova fatura sem a cobranca relativa a prestacao destas atividades. Entendemos que reavisa-lo acerca deste(s) debito(s) e importante para a saude financeira da sua unidade consumidora. Juntos, sairemos mais fortes deste cenario.



DEBITOS PENDENTES

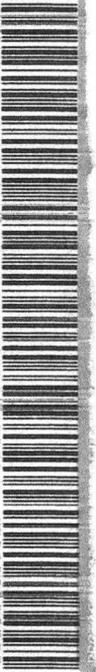
Tipo	Identificacao Ref Doc	Venc. Idec	N dias Atraso	Valor do debito
FA	020221203377818 12/2022	09/01/2023	3	117,08

O pagamento deste reaviso com o código de barras informado abaixo quita os débitos listados.

CODIGO DE BARRAS TOTAL A PAGAR:

R\$ 117,08

83680000017 170800199009 091031873309 000052491040





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: ADELSON RIBEIRO DE LIMA
CPF: 195.008.744-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:43:03 do dia 02/08/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/01/2023.

Código de controle da certidão: **C94E.4053.025A.94A7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADELSON RIBEIRO DE LIMA

CPF: 195.008.744-15

Certidão nº: 634558/2023

Expedição: 06/01/2023, às 11:31:00

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

Certifica-se que **ADELSON RIBEIRO DE LIMA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **195.008.744-15**, **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 000258/2022

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME	ADELSON RIBEIRO DE LIMA
CPF	195.008.744-15
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA CESAR VIANA, 37, , 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 **Nº000724/2022** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 195.008.744-15**, 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 09:40:55 hs do dia 21 de Novembro de 2022

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é válido até 19 de Fevereiro de 2023 (90 dias, a contar da data de emissão.)

CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE

VARGEM GRANDE - MA

Para verificar a autenticidade deste Documento, aproxime um leitor de QR Code na imagem ao lado ou acesse o site www.tributosmunicipaisma.com.br, escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **7WB9PD221121**.





TERMO DE RATIFICAÇÃO



Processo Administrativo nº 0101.06684.2023

Dispensa nº 011/2023-OT

RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21.06.93, e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e suas atualizações posteriores, para a contratação do Sr. Adelson Ribeiro de Lima, referente à Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo de Vargem Grande/MA. RATIFICO, conforme prescreve o art. 26 do Estatuto das Licitações, o Despacho do Ilmo. Sr. RICARDO BARROS PEREIRA, Presidente da Comissão de Licitação, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

VARGEM GRANDE - MA, 10 de Janeiro de 2023.


Ícaro da Silva Portela
Secretário Municipal de Obras e Transportes

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO



A Comissão de Licitação do Município de VARGEM GRANDE, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE - MA, em cumprimento à ratificação procedida pelo Sr. Ícaro da Silva Portela, Secretário Municipal de Obras e Transportes, faz publicar o extrato resumido do processo de dispensa de licitação a seguir:

Objeto.....: (Locação de Imóvel situado à Rua Cesar Viana nº 37, Centro, destinado ao Funcionamento da Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Urbanismo de Vargem Grande/MA).

Contratado.....: (Adelson Ribeiro de Lima)

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

Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Comissão de Licitação e ratificado pelo Sr. Ícaro da Silva Portela, Secretário Municipal de Obras e Transportes.

VARGEM GRANDE - MA, 10 de Janeiro de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente