

## TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **02 de Janeiro 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06682.2023**, que tem por objeto Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, **destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação.**

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023

## SOLICITAÇÃO

Vargem Grande - MA, 02 de Janeiro de 2023

Ao  
Setor de Engenharia  
Vargem Grande - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Educação, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado Para Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, sendo que a mesma já utiliza o imóvel situado na Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, 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**

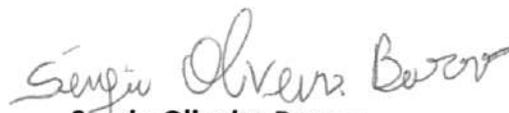
Vargem Grande/MA, 03 de Janeiro de 2023

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 da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, Vargem Grande/MA.

Atenciosamente,

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

  
Sergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416

# LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

## ESCOLA CRISTÃ

Rua Hildenora Gusmão, N° 20, Centro

CEP – 65.430.000

Vargem Grande / MA

### RESUMO

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 608,00 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 132,53 m<sup>2</sup>

09 CÔMODOS — 02 WC

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

  
Sergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 114763-1/0



**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sr. Raimundo Nonato da Costa

**OBJETO:** Imóvel situado na Rua Hildenora Gusmão, N° 20, Centro – Vargem Grande - MA.

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

**DATA BASE:** Janeiro de 2023

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel, situado na Rua Hildenora Gusmão, N° 20, Centro – Vargem Grande - MA, Residência com dois pavimentos, com áreas, dimensões e detalhes informados em planta. 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.

  
Sergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 111 1700416

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 ponto comercial com vista frontal para a Rua Hildenora Gusmão, N° 20, Centro – Vargem Grande - MA, composto de 09 cômodos, 02WC, As salas, e os banheiros possuem piso cerâmico, sendo a das salas 20 x 20 de cor branca, e em bom estado de



conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos até 1,80m de altura, o piso da varanda com azulejo e paredes pintadas em tinta PVA, também em bom estado de conservação. As portas são do tipo madeira maciças pintadas e recém-trocadas. A cobertura é composta por telha cerâmica e estrutura de madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom. As paredes são de alvenaria do tipo cerâmica e instalação elétrica recentemente revisada. O forro da edificação é constituído em uma parte por forro PVC.

Denota ser um ponto residencial, 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 8 anos. A fachada apresenta pintura PVA, com porta de correr, porta de entrada para a recepção tipo madeira maciça de cor marrom.

Prédio localizado no centro de Vargem Grande, a poucos metros de comércios, postos de combustíveis, farmácias, 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 TOTAL DO TERRENO: 608,00 m<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUÍDA: 132,53 m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 108,00 m<sup>2</sup>**

## 6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

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

O imóvel está localizado na Rua Hildenora Gusmão, N° 20– Vargem Grande - MA. Que é uma região estritamente comercial, com comércio local formado por lojas, panificadoras, bares, lanchonetes, postos de combustíveis e demais atividades comerciais.



A Rua Hildenora Gusmão 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, 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 publica 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.

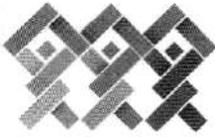
## 7 - DOCUMENTAÇÃO:

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.



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



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:  $(275.000,00 \times 0,95)/100 = 2.612,50$  (aproximadamente)

**R\$ 2.604,00 (dois mil, seiscentos e quatro 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.

VARGEM Grande/MA, 04 de Janeiro de 2023

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

Sergio Oliveira Barros  
Eng. Civil  
CREA: 1114753416



## 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 Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 188.000,00

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária: exercício 2023 atividade 01.10.123610027.0.029 – Manutenção do Ensino Fundamental - Fundeb 30%, classificação econômica 3.3.90.36.00 – Outros serviços de Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.15. fonte: 1540000000.

Vargem Grande/MA, 05 de Janeiro de 2023

  
**Fábio Sousa Costa Leite**  
Contador  
CRC/MA013569/0

Vargem Grande - MA, 05 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 Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, com um valor mensal do contrato de R\$ 2.604,00 (dois mil, seiscentos e quatro reais) e total R\$ 31.248,00 (trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06682.2023.

Atenciosamente,



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

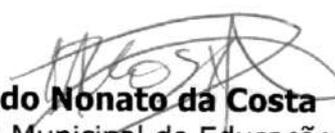
## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA



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 Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Vargem Grande - MA, 05 de Janeiro de 2023

Atenciosamente,



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

## DECLARAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO



Nos termos do artigo 16, inciso I da Lei Complementar nº101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal referenda-se ao impacto orçamentário – financeiro, Declaro que as despesas decorrentes da Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, temos a informar que encontram adequação orçamentária e financeira com Lei nº 683/2022 de 23 de Novembro de 2022, Lei Orçamentária para o exercício de 2023 e compatibilidade com a Lei nº 672/2021 de 01 de dezembro de 2021, Plano Pluri-anual 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 Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, 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 2018 e 2021.

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

Vargem Grande - MA, 05 de Janeiro de 2023



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



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins da instalação destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, de acordo com as especificações constante neste documento.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para o Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação. Sendo que no acervo municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Uma vez que o referido imóvel encontra – se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização).

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro
- 11 cômodos – 02 WC
- Área: 608,00 M<sup>2</sup>

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

#### São obrigações do locador:

- 5.1** Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4** Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.5** Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;

**5.6** Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à **LOCATÁRIA**, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

**5.7** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

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

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

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

### **São obrigações da Administração Pública Municipal:**

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

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

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

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

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

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

**6.7** Levar imediatamente ao conhecimento do (a) **LOCADOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

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

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

## 7. DOS ENCARGOS

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

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

I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

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

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

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

## 8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

**8.3** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela



LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

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

## 9. DA VIGÊNCIA

**9.1** O contrato de locação terá vigência de **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 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 de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, 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 precípuas 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 0101.06682.2023
- Dispensa de Licitação nº 009/2023-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 de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 31.248,00 (trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais).

Vargem Grande - MA, em 06 de Janeiro de 2023



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



## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

### ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 009/2023-ED
- Processo Administrativo nº 0101.06682.2023

### OBJETO:

Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

### JUSTIFICATIVA:

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

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

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

(...)

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

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

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

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

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

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

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

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

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

Vargem Grande - MA, em 06 de Janeiro de 2023



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

## DESPACHO



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

Senhor Assessor,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06682.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, de acordo com o previsto no Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e no que couber a Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

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

Vargem Grande - MA, 06 de Janeiro de 2023



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



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



MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N° XXXXXXXX.  
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) XXXXXXXXXXXX, Sec. de XXXXXXXXXXXX, residente na XXXXXXXXXXXX, n° XXX, portador do CPF; XXXXXXXXXXXX, e do outro lado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX-XXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXXXXX, de agora em diante denominada LOCADOR(A), portador do(a) CPF XXXXXXXXXXXX, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato, oriundo da Dispensa de Licitação n° XXXXXXXXXXXX, 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) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as 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**



FISICOFINANCEIRO, 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. CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

**9.1** - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência 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 2023



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



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CNPJ(MF) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR(A)

MANUATA



## **JUNTADA DE PORTARIA**

**Processo Administrativo nº 0101.06682.2023**

- 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 Pregoeiro em todas as suas atribuições.

Art. 4º Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.

Art. 5º A presente Portaria entrará em vigor no dia 06 de janeiro de 2023.

Dê-se Ciência.

Publique-se.

Cumpra-se.

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS**

Prefeito Municipal de Vargem Grande/MA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE/MA**

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

Constitui a Comissão Permanente de Licitação - CPL.

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

**RESOLVE:**

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

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

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

Dê-se Ciência.

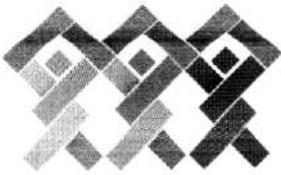
Publique-se.

Cumpra-se.

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA BARROS**

Prefeito Municipal de Vargem Grande/MA





## ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE VARGEM GRANDE – MA

REF. PROC. Nº 0101.06682.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

### PARECER JURÍDICO 006-C/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 Hildenora Gusmão, Nº 20, Centro, município de Vargem Grande -MA.

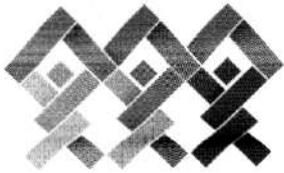
✓ É o breve Relatório.

✓ ANÁLISE DA DEMANDA.

Preliminarmente, constata-se a existência de documentos que comprovam a propriedade do imóvel em favor de **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**.

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

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



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

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

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

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

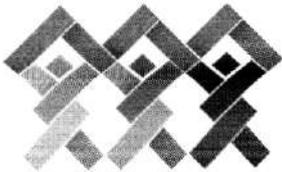
Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público), responde a indagação, o art. 62 § 30, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

"Art. 62 (...)

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

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

Desse modo, percebe-se que os contratos de locação, em que a Administração Pública figure como locatária, reger-se-ão pelas normas de Direito Privado, caracterizando-se não como um contrato



administrativo propriamente dito, fazendo-se necessário, no entanto, deixar expresso, que nestes casos, as normas de Direito Privado aplicar-se-ão subsidiariamente. O Prof. MARÇAL JUSTEN FILHO ao comentar o §3º acima transcrito, ensina com maestria:

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

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

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

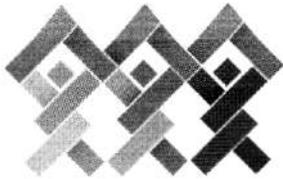
*"Contrato semi-público é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público".*

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

*"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se, 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:

*Handwritten signature or mark in the bottom right corner.*



"... 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\$ 2.604,00 (dois mil seicentos e quatro reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades preçipuas para o funcionamento da Escola Cristã.

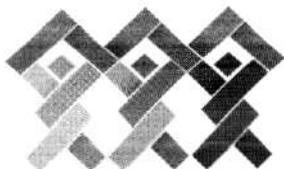
Quanto a vigência dos contratos administrativos, incluindo os contratos de locação, deve observar o crédito orçamentário em que foram celebrados. Assim somente em situações já excepcionadas pelo art. 57 da Lei 8.666/93 poderiam ser realizados, como no caso em comento, *in verbis*:

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

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

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

(...)



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

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

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

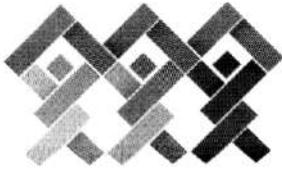
Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento da Escola Cristã, em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do arts. 70 e 14 caput da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações e art. 16 da Lei de Responsabilidade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

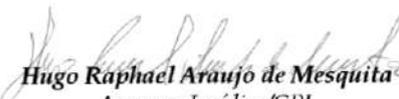


Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada pela a Lei no 8.666/1993 e correlatas, entende-se por opinar neste parecer que, diante da presente análise, verificamos que todo o procedimento administrativo até o presente momento, bem como a minuta, está em consonância com os ditames da Lei de Licitações,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

- ✓ E o parecer. Sub Censura:
- ✓ Encaminhamento:

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

Vargem Grande – MA, 09 de janeiro de 2023.

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



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, FRANCISCO ARAUJO PORTELA Secretario da Fazenda: HELVECIO GONÇALVES DE FIGUEIREDO que o escreveu, e o foreiro o Sr. ARNALDO SEVERINO DA SILVA.

OBS:Do Item 01 do artigo 7º da Lei Municipal nº 072/83, que diz: Tornar útil a área requerida a contar da data da expedição da Carta de Aforamento para construção predial 06 (seis) meses no perímetro urbano e suburbano sob, pena de perda do domínio útil do referido terreno sem direito a indenização de Estrepto Judiciário.

OBS: TRANSFERENCIA: fica Transferido o presente Termo de Aforamento do Sr. Arnaldo Severino da Silva, para o Sr. **MGUEL RODRIGUES FERNANDES**, Conforme Requerimento do foreiro dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 16/05/1991. Secretário da Fazenda Helvecio Gonçalves de Figueiredo.

OBS: TRANSFERENCIA: fica Transferido o presente Termo de Aforamento, do Sr. Miguel Rodrigues Fernandes para a Sra. **MARIA DO SOCORRO MACHADO MOREIRA**, portadora do RG nº 286.952, SSP/MA, Conforme Requerimento do foreiro dirigido a Sra. Prefeita Municipal Em 27/01/2000. Diretora Departamento da Fazenda Municipal.

OBS: TRANSFERENCIA: fica Transferido o presente Termo de Aforamento, da Sra. Maria do Socorro Machado Moreira, portadora do RG nº 286.952, SSP/MA, para a Sra. **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**, portadora do CPF nº 684.947.503-72, Conforme Requerimento da foreira dirigido a Sra. Prefeita Municipal Em 26/09/2008. Ass. Diretor de Arrecadação Luis Sandes.

OBS:Desmembramento:Fica Desmembrado deste termo de Aforamento a quantia de 24,00( vinte e quatro) metros de frente e fundo, com a lateral direita de 14,00(quatorze) metros e a lateral esquerda com 08,00(oito) metros, da Sra. Maria Odineia Alves Lira CPF nº 684.947.503-72, para o Sr. **VILDO DE SOUSA**, portador do CPF nº 081.956.007-35, Conforme Requerimento da foreira dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 06/12/2012.

*João Fernandes Filho*  
João Fernandes Filho  
Diretor de Arrecadação de Tributos  
CPF: 050.271.193-59

OBS:Desmembramento:Fica Desmembrado deste termo de Aforamento a quantia 07,00(sete) metros de frente e fundo, com a lateral direita de 16,00(dezesseis) metros e a lateral esquerda com 14,00(quatorze) metros, da Sra. Maria Odineia Alves Lira, para o Sr. **ALEXANDRE ANDRADE LIRA** portador do CPF nº 055.142.523-70, Conforme Requerimento da foreira dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 06/12/2012. O qual Transfere para o Sr. **PEDRO LEONARDO MORAIS SILVA**, portador do CPF nº 051.403.343-64, Conforme Requerimento do foreiro Em 14/10/2013. (ficando neste Termo de Aforamento um saldo de: 20,00(vinte) metros de frente, 12(doze) metros de fundo, lateral direita com 60,00(sessenta) metros, e lateral esquerda 16,00(dezesseis) metros).

Área Total de 608,00m². Tendo como Coordenadas: S - 03°32'22.0" e W - 043°55'22.6". REF. MUN. DE VARGEM GRANDE

*João Fernandes Filho*  
João Fernandes Filho  
Diretor de Arrecadação de Tributos  
CPF: 050.271.193-59



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil



Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **684.947.503-72**

Nome: **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**

Data de Nascimento: **10/07/1971**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **26/09/1993**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **16:04:44** do dia **10/01/2023** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **1DA1.0F5D.C82A.8E98**



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

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



DATA DE EMISSÃO: 06/05/2016

*Maria Odineia Alves Lira*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO CIVIL 006003958892-5 DATA DE EMISSÃO 06/05/2016

COGNOME MARIA ODINEIA ALVES LIRA

PRENOME PAULA ALVES LIRA

PAIS DE ORIGEM NINA RODRIGUES - MA DATA DE NASCIMENTO 10/07/1971

DOC. ORIGINAL NASC. N. 5629 FLS. 454 LIV. 18

CNPJ 684947503-72

SERIE P-63

*[Assinatura]*  
LICITADOR/COMISSARIE  
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83





**Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.**

DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA  
CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3  
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,  
Altos do Calhau - São Luis - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Resid. Baixa Renda BPC		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
MARIA ODINEIA ALVES LIRA INSTALAÇÃO: 5251320 CPF: ***.947.50**-** R. ARGEMIRO MOTA, 80, CEP: 65430-000 BAIXA GRANDE - VARGEM GRANDE - MA			
		<b>Parceiro de Negócio</b> <b>5266750</b>	
		<b>Conta Contrato</b> <b>5251320</b>	
<b>Conta Mês</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Total a Pagar</b>	
<b>11/2022</b>	<b>06/12/2022</b>	<b>R\$ 79,22</b>	

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02				
Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	20/10/2022	21/11/2022	32	21/12/2022



NOTA FISCAL Nº 029771209 - SÉRIE 000 /  
 DATA DE EMISSÃO: 23/11/2022  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 chave de acesso:  
 21221106272793000184660000297712091004175931  
 Protocolo de autorização: 3212200017641485 -  
 23/11/2022 às 11:50:56

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 21/10 - 21/11 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 28,10	

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,263333	0,205990	0,31	1,42	7,90	ICMS	79,91	18,0000	13,84
Consumo (kWh)	70	0,452286	0,353124	1,26	5,70	31,67	PIS	63,07	0,8577	0,54
Consumo (kWh)	2	0,670000	0,529686	0,05	0,24	1,34	COFINS	63,07	3,9603	2,50
Benefício Tarifário Bruto				1,42	6,48	36,00				

**ITENS FINANCEIROS**

Benefício Tarifário Líquido	28,10
Cip-Ilum Pub Pref Munic	12,47
Lar Mais Seg Plus 0800 728 9518	12,90
Multa	4,59
Juros	0,45

CONSUNSUMO kWh	NOV/21	1006
	DEZ/21	1039
	JAN/22	901
	FEV/22	922
	MAR/22	981
	ABR/22	807
	MAI/22	858
	JUN/22	919
	JUL/22	895
	AGO/22	1044
	SET/22	1116
	OUT/22	345
NOV/22	102	

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
11520133145	Consumo	ATIVO TOTAL	90.458	90.560	1,00	102 kWh

Reservado ao Fisco		
89DB.3D71.7DAD.271A.D479.ADA7.EA6F.D92A		
Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3102/22	29/11/2022	

**REAVISO DE VENCIMENTO**

<p>Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:</p>		<p>O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar falta de energia</li> <li>• Pedir a segunda via da fatura</li> <li>• Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda</li> </ul> <p>(98) 2055-0116</p>	<p> Acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solicitar troca de titularidade</li> <li>• Solicitar religação</li> <li>• Informar falta de energia</li> </ul> <p><a href="http://equatorialenergia.com.br">equatorialenergia.com.br</a></p>
--	--	--	--



**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H  
 @equatorial\_ma @equatorialma @equatorial\_ma

**Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803**  
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 9h às 17h e das 18h às 18h.

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

**DIREITOS**  
 É direito do consumidor ou do central gerador de solicitar à distribuidora o cancelamento de apuração das indicações DK, FK, DMIC e ENCH a qualquer tempo.  
 É direito do consumidor ou do central gerador de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central gerador.

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

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

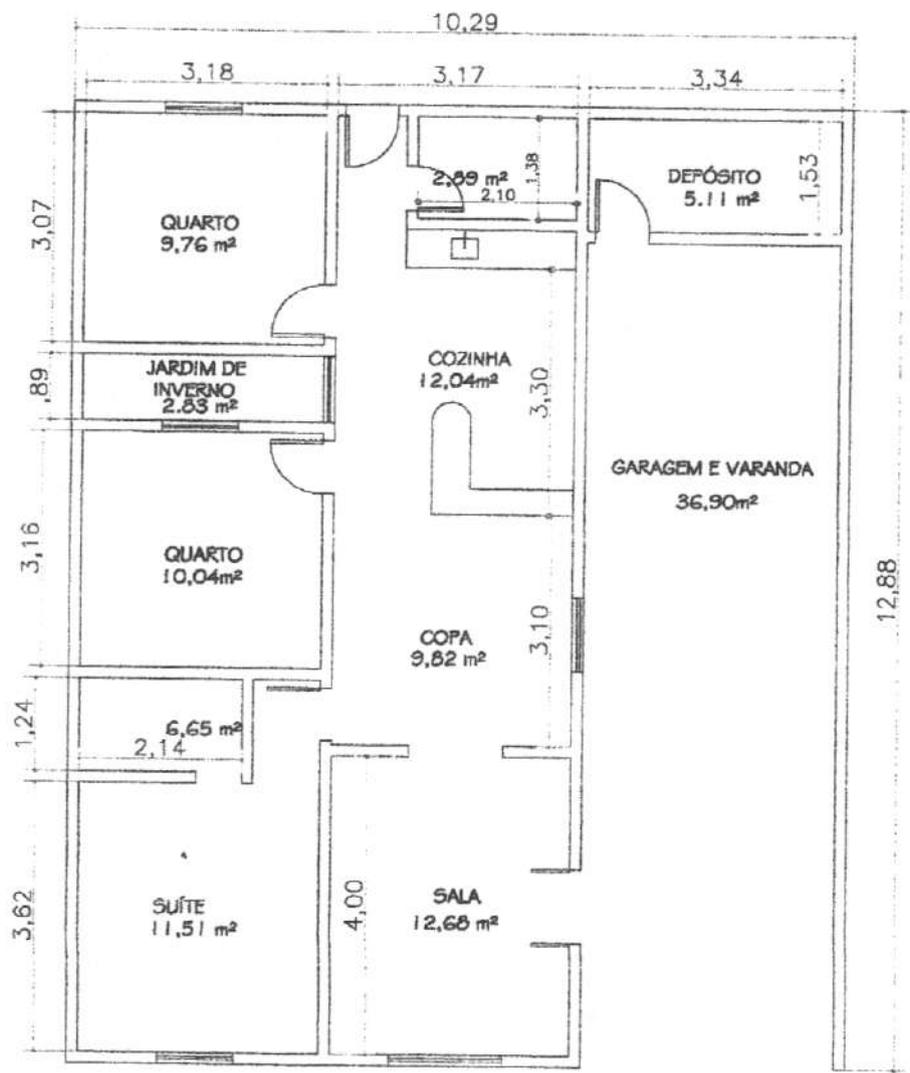
- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

Acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

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

[equatorialenergia.com.br](http://equatorialenergia.com.br)



**PLANTA BAIXA**

OBJETO	PROJETO RESIDENCIAL	PROPRIETÁRIO	MARIA ODINEIA ALVES LIRA
ENDEREÇO	RUA HILDENORA GUSMÃO, N°20 BAIRRO CENTRO	ÁREA COSTRUIDA	132,53 m²
		DATA	MARÇO/2018

PROJETO	ARQUITETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO

**Sousa**  
Cléa Gonçalves de Sousa  
Resp. Técnico  
CREA 9338TD/ME

## MEMORIAL DESCRITIVO



Levantamento do terreno de propriedade da Sra. **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**, na Rua Hildenora Gusmão, Bairro Centro, N° 20, zona urbana do Município e comarca de Vargem Grande-Maranhão.

### DIMENSÕES:

**AREA TOTAL DO TERRENO: 608,00m<sup>2</sup>**

**PERÍMETRO: 108,00 metros**

**ÁREA CONTRUIDA: 132,53m<sup>2</sup>**

### LIMITES DO TERRENO:

**FRENTE AO NASCENTE COM A RUA HILDENORA GUSMÃO MEDINDO 20,00m**

**FUNDO AO POENTE COM TERRENO DO ESTÁDIO SUREBÃO, MEDINDO 12,00m**

**LATERAL ESQUERDA AO NORTE COM PEDRO LEONARDO MORAIS SILVA MEDINDO 16,00m**

**LATERAL DIREITA AO SUL COM BRAZILINA BEZERRA COELHO, MEDINDO 60,00m**

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

**VARGEM GRANDE 05 MARÇO 2018**



**VARGEM  
GRANDE**



**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 003/2018**

A Prefeitura Municipal de Vargem Grande (MA), através do Departamento de Receitas Municipais, analisando as condições de utilização do imóvel situado na Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, CEP: 65.430-000. Vargem Grande (MA), de propriedade da Sr.<sup>a</sup> Maria Odineia Alves Lira, portadora do CPF nº 684.947.503-72, para utilização de um imóvel, neste Município, edificado em terreno PRÓPRIO, apresentando as seguintes dimensões e confrontações:

**FRENTE:** Confrontando com a Rua Hildenora Gusmão, medindo 20,00m (vinte metros);  
**LATERAL DIREITA:** Confrontando-se com a Sr.<sup>a</sup> Brazilina Bezerra Coelho, medindo 60,00m (sessenta metros);  
**LATERAL ESQUERDA:** Confrontando-se com o Sr. Pedro Leonardo Moraes Silva, medindo 16,00m (dezesesseis metros);  
**FUNDO:** Confrontando-se com terreno do Estádio Surebão medindo 12,00m (doze metros);  
**ÁREA TOTAL:** 608,00m<sup>2</sup> (seiscentos e oito metros quadrados).

Uma unidade residencial com as seguintes características: 01 (uma) garagem e varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (um) jardim de inverno, 01 (uma) copa, 02 (dois) wc, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito. Feita em alvenaria, coberta de telhas, possuindo a seguinte descrição:

**TERREO:**

Garagem e varanda com área 36,90m<sup>2</sup>.  
Sala com área 12,68m<sup>2</sup>.  
Suíte com área 11,51m<sup>2</sup>.  
Quarto com área 10,04m<sup>2</sup>.  
Quarto com área 09,76m<sup>2</sup>.  
Jardim de inverno com área 02,83m<sup>2</sup>.  
Copa com área 09,82m<sup>2</sup>.  
WC com área 06,65m<sup>2</sup>.  
WC com área 02,89m<sup>2</sup>.  
Cozinha com área 12,04m<sup>2</sup>.  
Deposito com área 05,11m<sup>2</sup>.

**ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:** 132,53m<sup>2</sup>.

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

Vargem Grande (MA), 09 de março de 2018.

PREF MUN. DE VARGEM GRANDE

*Luiz José Garcia Oliveira*  
Luiz José Garcia Oliveira  
Chefe Seção de Planejamento e Responsável

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

Visto

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

## LAUDO DE VISTORIA

Objeto do presente laudo: É a vistoria de um imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro- Vargem Grande-Ma.

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

Locatário: **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**

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

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

- 1)PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel foram pintados com tinta plástica. As e janelas foram pintadas com tinta óleo,
- 2)TRINCOS, FECHADURAS: Estão em estado bom de conservação e funcionamento.
- 3)HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento.
- 4)PISOS E AZULEJOS: Os pisos e azulejos, estão em bom estado de conservação.
- 5)ELÉTRICA: Lâmpadas e instalações elétricas, instalados em bom estado de conservação e funcionamento.
- 6)COBERTURA: A cobertura é composta por telha cerâmica e estrutura de madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.
- 7)FORRO: O forro é de gesso. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

Em, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Prefeitura de Vargem Grande - MA

\_\_\_\_\_  
Locador



# ALVARÁ

Nº 012/2019

**TAXA DE EDIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO.**

**VALIDADE: 07 de Fevereiro de 2020.**

**CONTRIBUINTE: MARIA ODINEIA ALVES LIRA**

**NOME FANTASIA:**

**OBJETIVO:** Reforma de uma unidade residencial, com área de 132,53m<sup>2</sup>.

**ENDEREÇO:** Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, Vargem Grande/MA.

**ATIVIDADE:** Reforma e Execução de Obras.

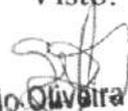
**CNPJ/CPF:**  
684.947.503-72

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:**  
2017.077.0113

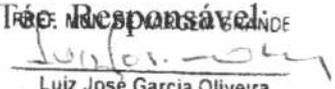
**RESTRIÇÕES:**  
**ESTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIXADO EM LOCAL VISÍVEL AO FISCAL.**

Vargem Grande/MA, 07 de Fevereiro de 2019.

Visto:

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

Téc. Responsável:

  
Luiz José Garcia Oliveira  
Chefe Seção de Patrimonio Imobiliario



**1. Responsável Técnico**  
**CLEA GONCALVES DE SOUZA**  
 Título profissional: **TECNICO EM EDIFICACOES** RNP: 110730318-4

**2. Contratante**  
 Contratante: **MARIA ODINEIA ALVES LIRA** CPF/CNPJ: 684.947.503-72  
**RUA HILDENORA GUSMAO** Nº: 20  
 Complemento: Bairro: **CENTRO**  
 Cidade: **VARGEM GRANDE** UF: **MA** CEP: 65430000  
 País: **Brasil**  
 Telefone: **(98) 9163-3634** Email: **cleagoncalves2008@hotmail.com**  
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **05/03/2018**  
 Valor: **R\$ 70.000,00** Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**  
 Ação Institucional: **Outros**

**3. Dados da Obra/Serviço**  
 Proprietário: **MARIA ODINEIA ALVES LIRA** CPF/CNPJ: 684.947.503-72  
**RUA HILDENORA GUSMAO** Nº: 20  
 Complemento: Bairro: **CENTRO**  
 Cidade: **VARGEM GRANDE** UF: **MA** CEP: 65430000  
 Telefone: **(98) 9163-3634** Email: **cleagoncalves2008@hotmail.com**  
 Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**  
 Data de início: **08/02/2018** Previsão de término: **09/10/2018**  
 Finalidade: **Residencial**

**4. Atividade Técnica**

	Quantidade	Unidade
1000 - OUTRA		
23 - LEVANTAMENTO > ATIVIDADES DE A.R.T. -> #A3005 - EDIFICIOS DE ALVENARIA P/ FINS RESIDENCIAIS	132,53	m²

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

**5. Observações**  
 LEVANTAMENTO MEDIANTE PLANTA DE SITUAÇÃO DE ÁREA EXISTENTE PARA LIBERAÇÃO DE TERMO DE HABITE SE

**6. Declarações**

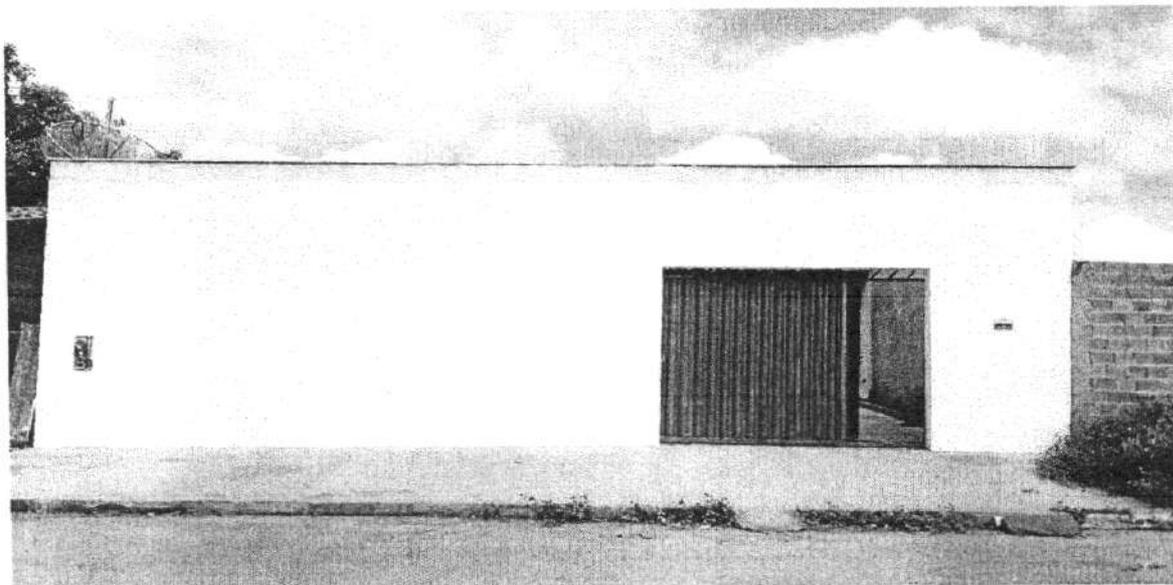
**7. Entidade de Classe**  
 ABES/MA - ASS.BRAS.IND. SANIT. E AMBIENT

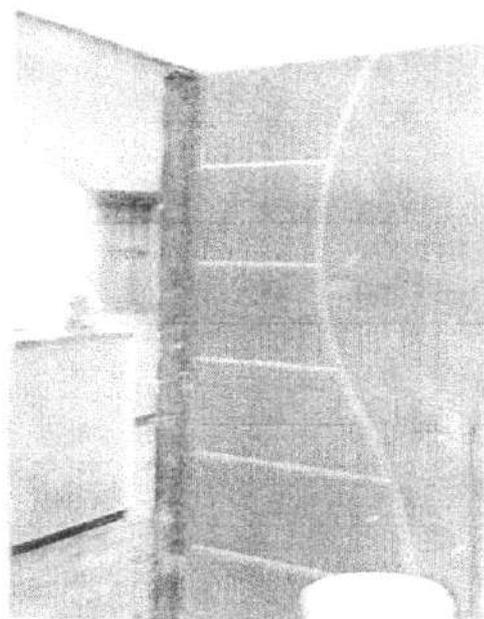
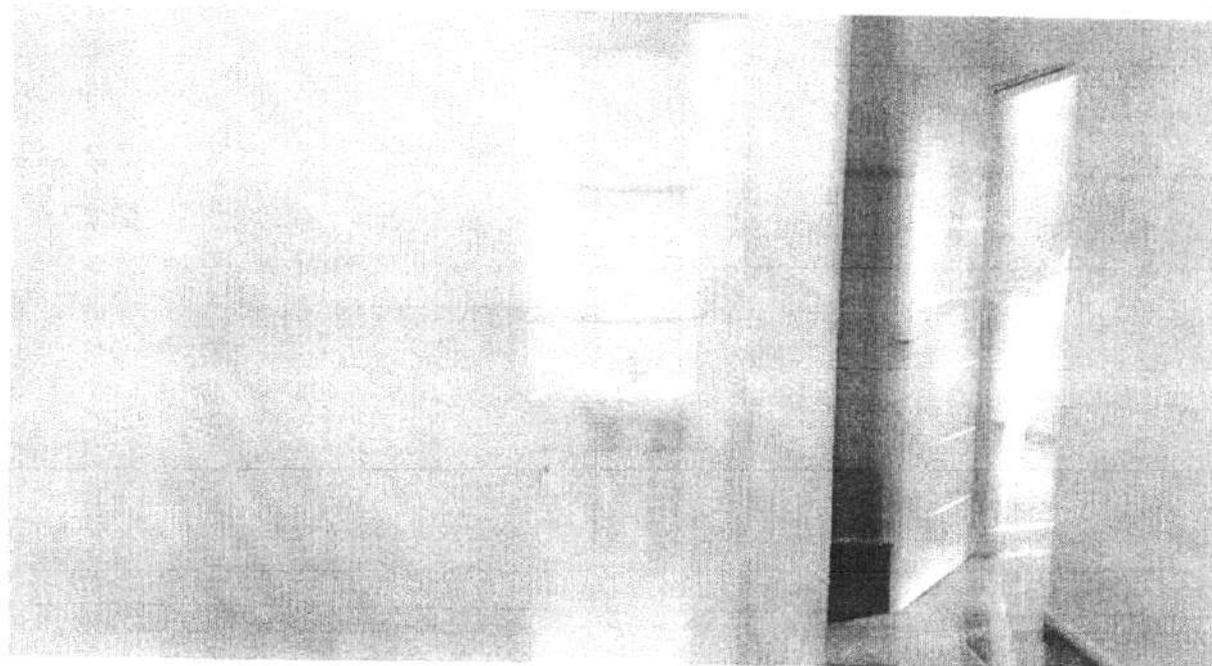
**8. Assinaturas**  
 Declaro serem verdadeiras as informações acima  
 \_\_\_\_\_ CLEA GONCALVES DE SOUZA - CPF: 550.603.403-25  
 Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ MARIA ODINEIA ALVES LIRA - CPF: 684.947.503-72

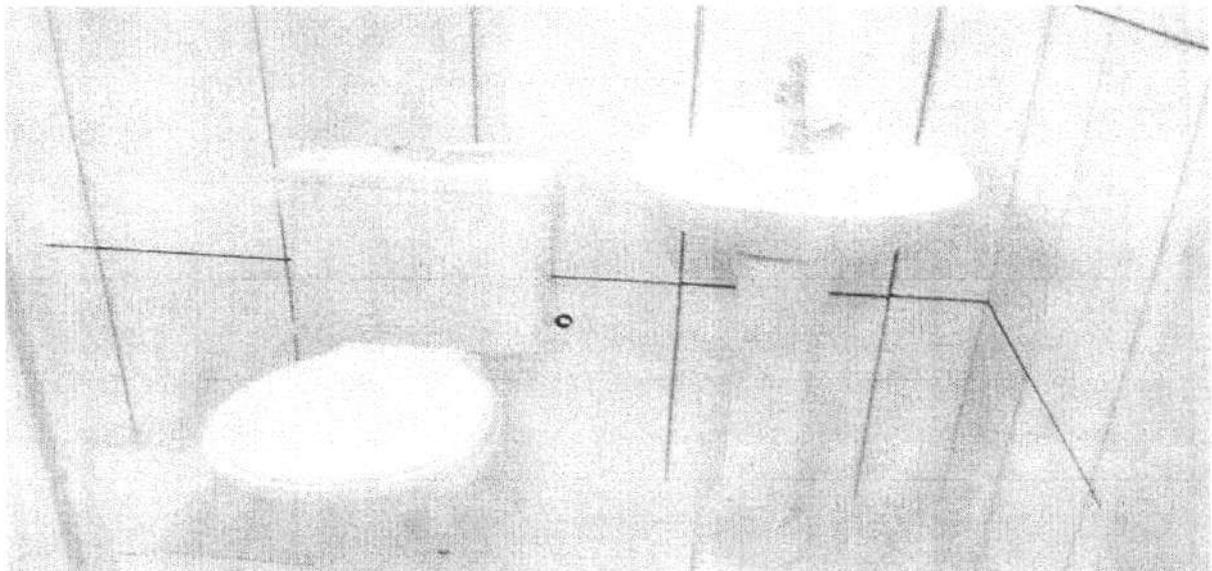
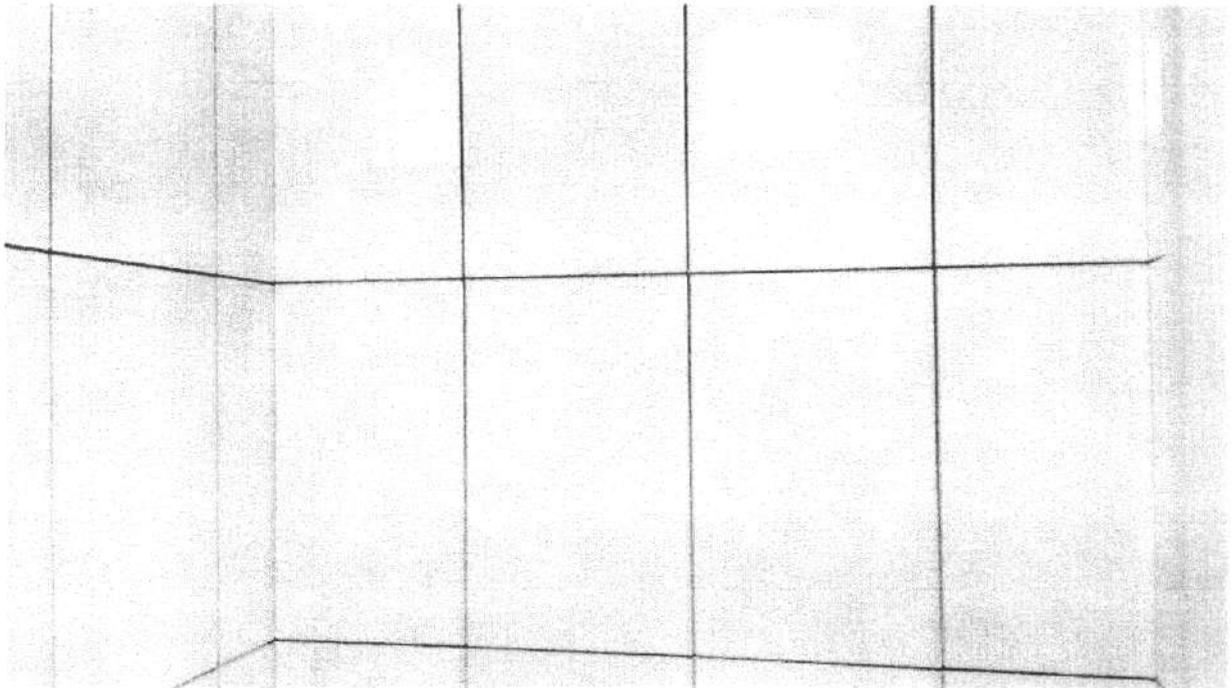
**9. Informações**

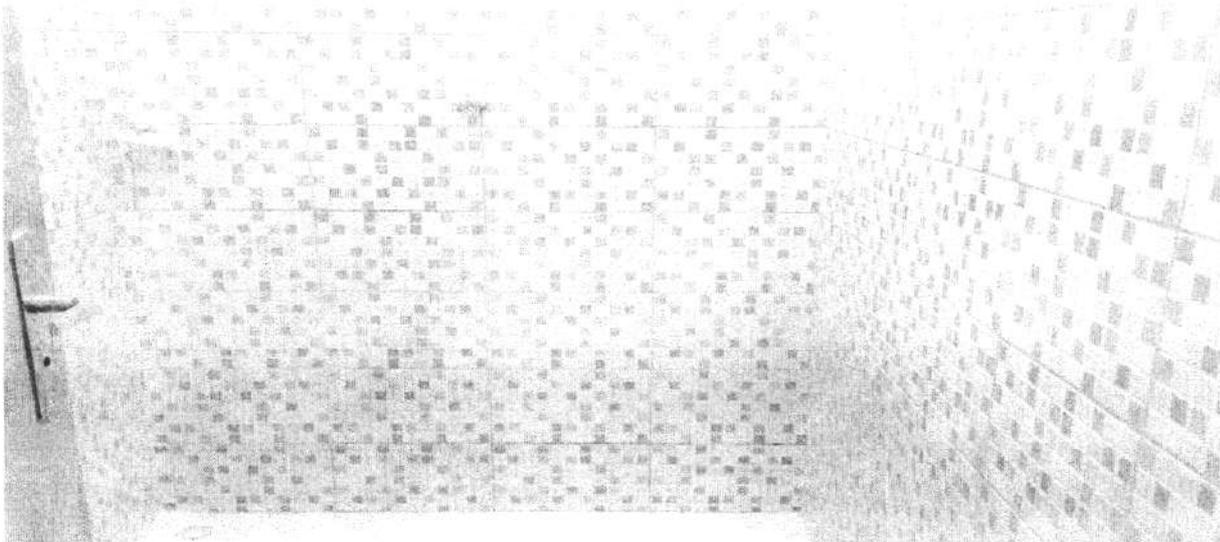
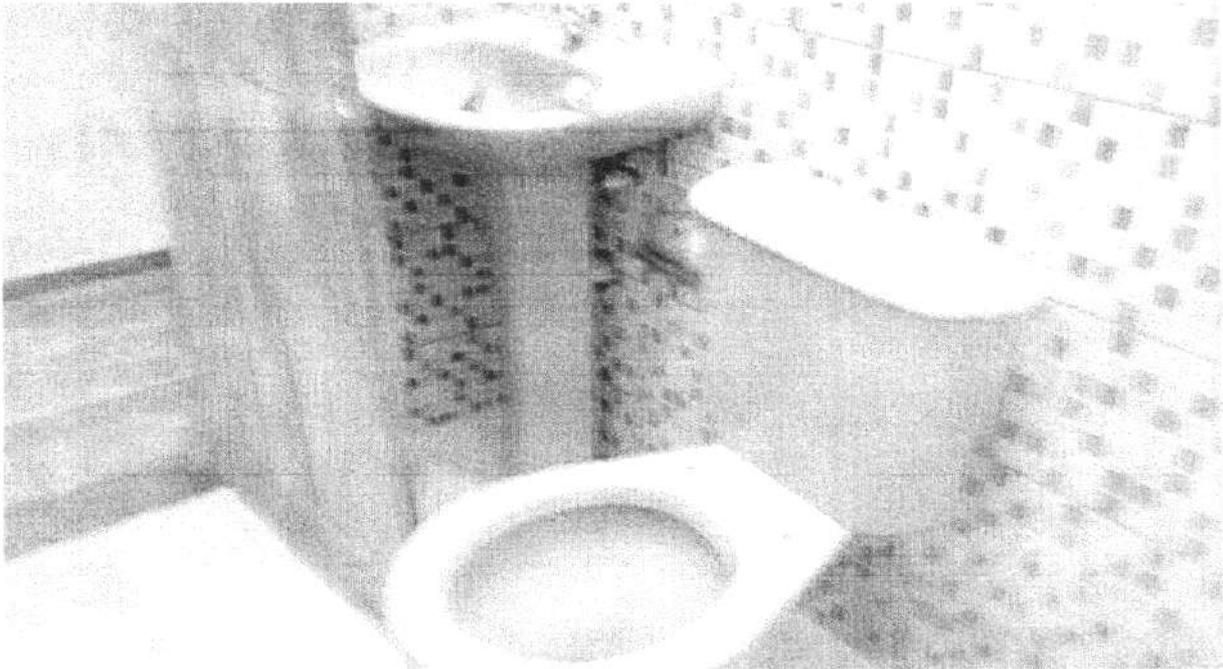
**10. Valor**  
 Pagamento não identificado.

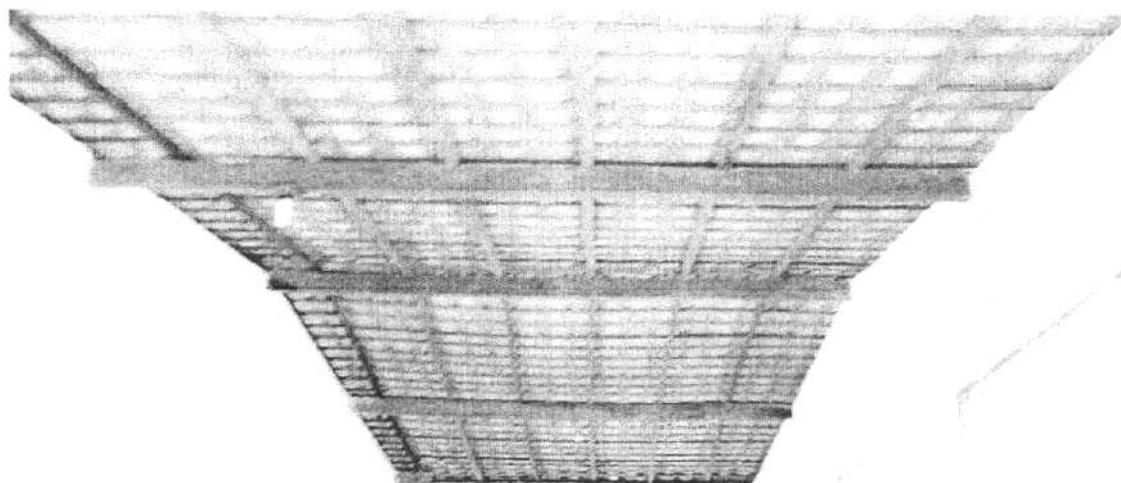
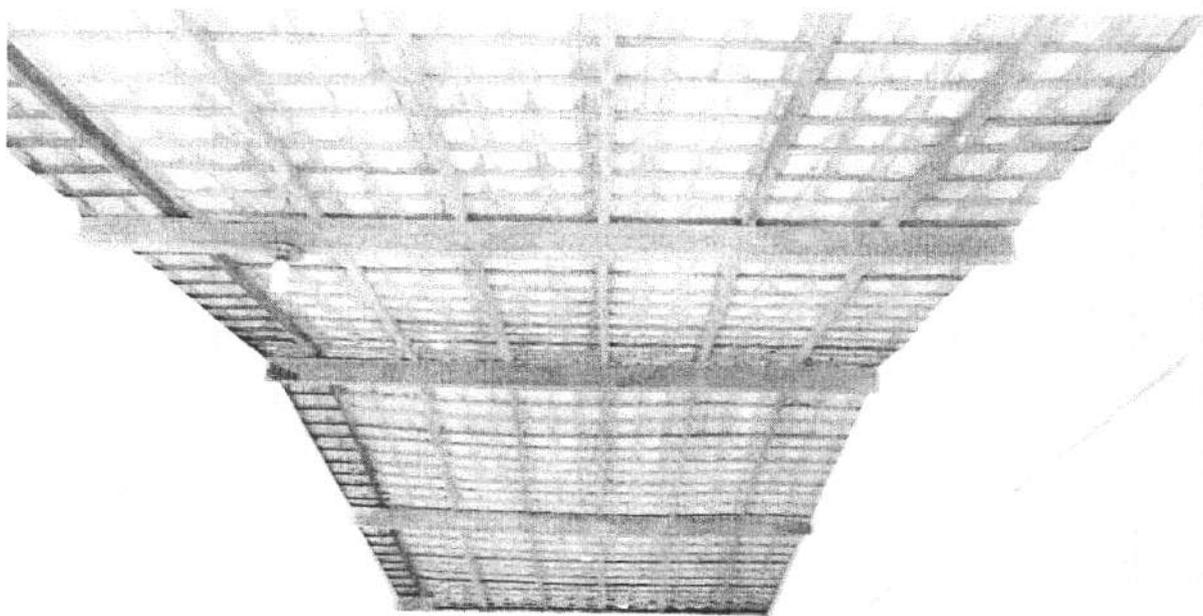
## ANEXOS



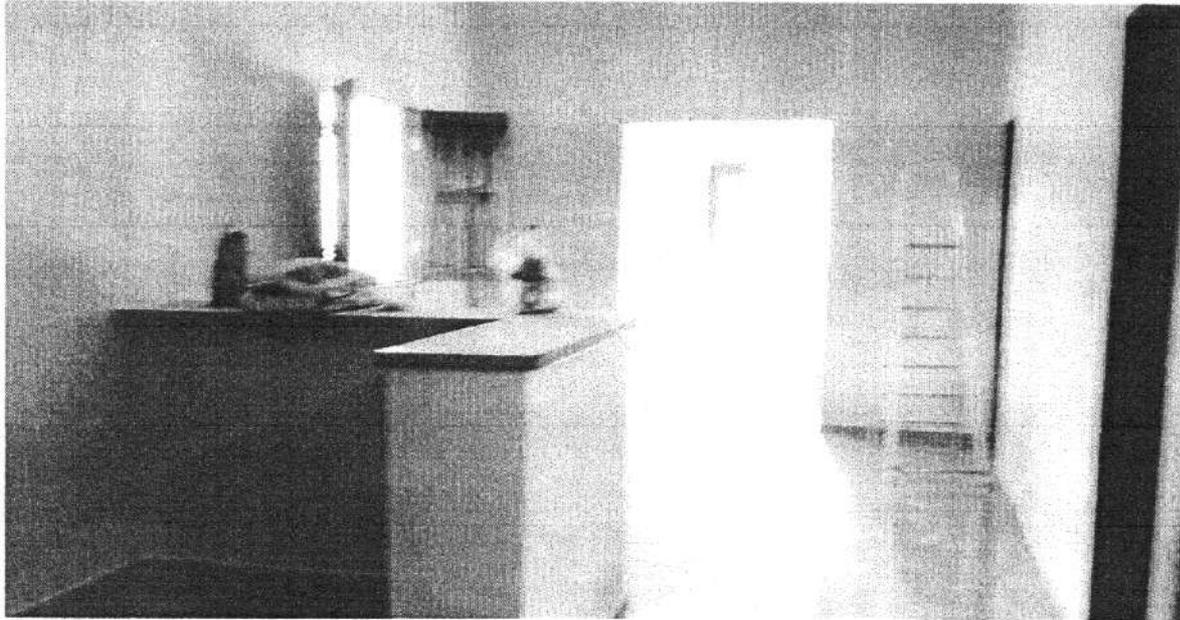


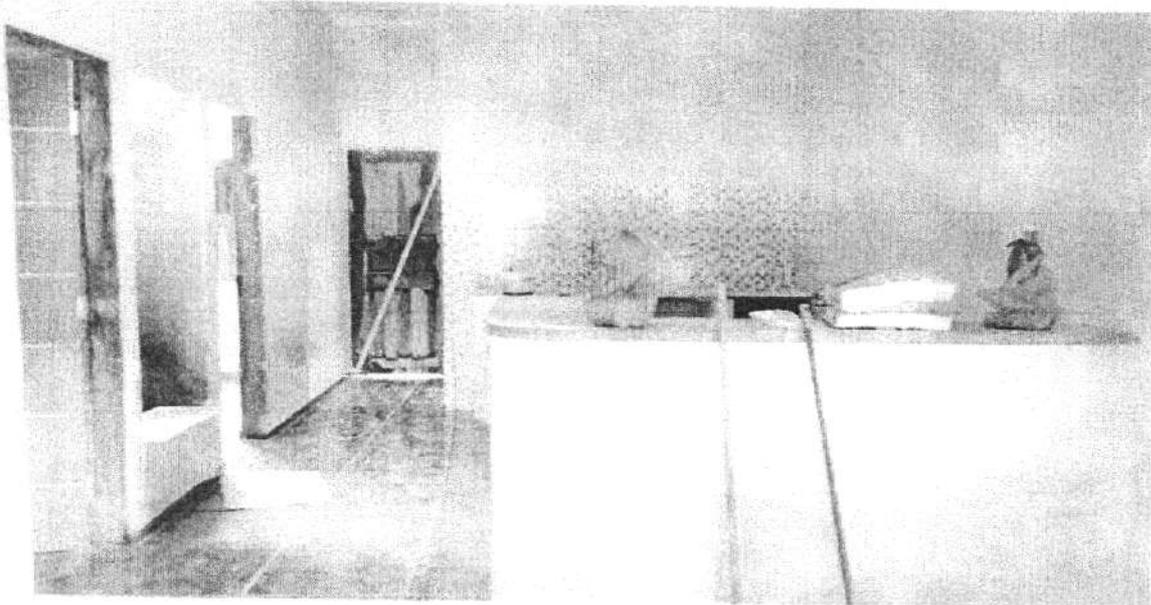
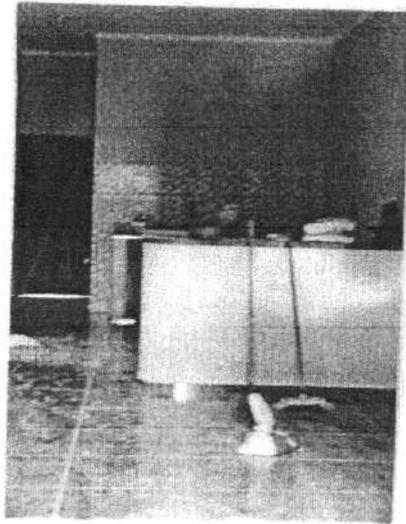


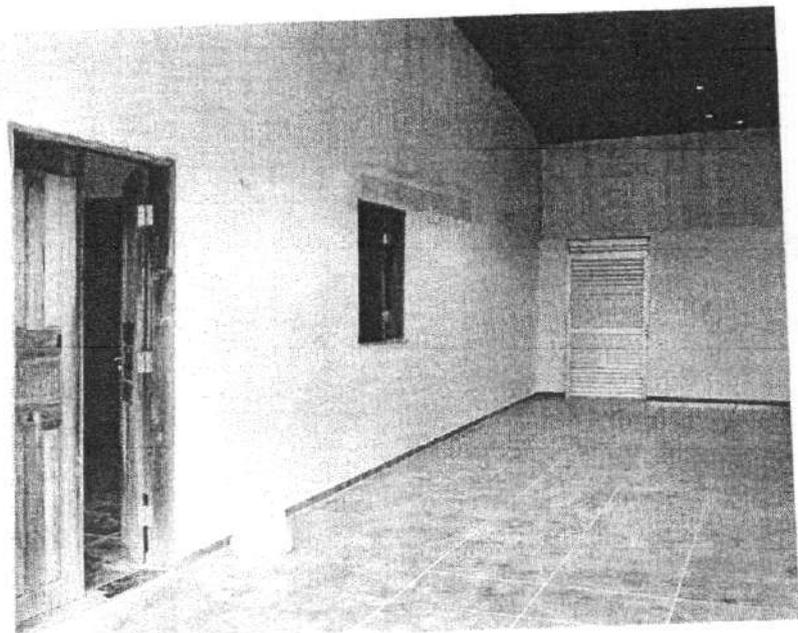
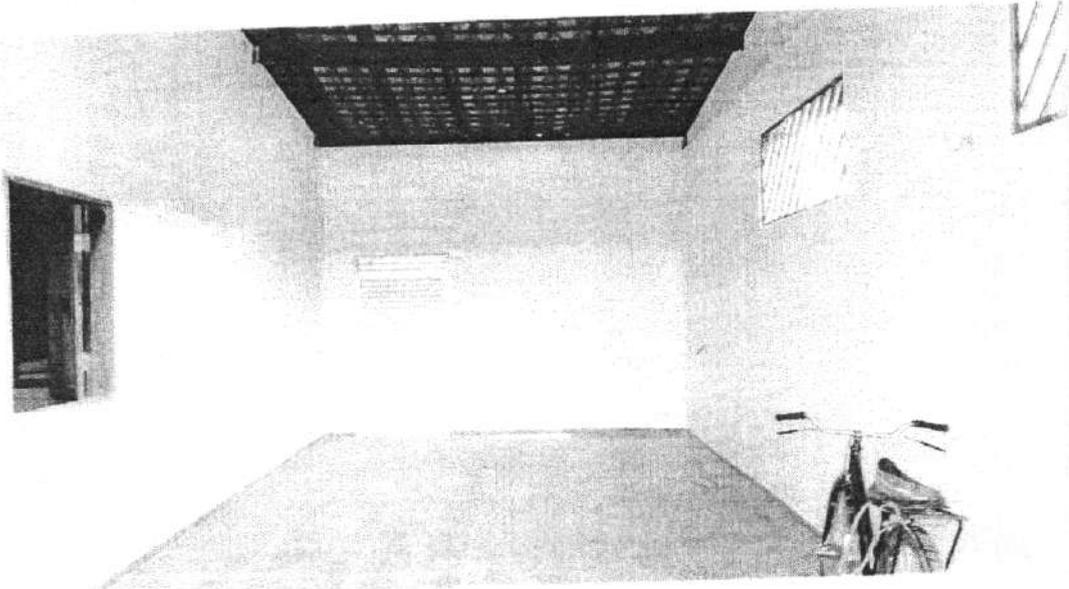












Rua Dr. Nina Rodrigues, 20 - Centro, Vargem Grande - MA  
CEP: 65430-000 | Tel: (98)3461-1340  
prefeituradevargemgrande@gmail.com



COBRANÇA DE A.R.T.



Pagador  
MARIA ODINEIA ALVES LIRA

CPF/CNPJ  
684.947.503-72

Registro CREA

Endereço  
RUA HILDENORA GUSMAO, 20  
CENTRO - VARGEM GRANDE - MA - 65430000

Representação numérica: 10490.52267 19000.200840 30135.832001 7 74640000021854

Agência / Código Beneficiário  
0027 / 052261-9

Número do Documento  
24000008301358320-0

Data Emissão  
05/03/2018

Data Vencimento  
15/03/2018

Parcela  
1/1

Valor do Documento  
R\$ 218,54

**CREA-MA**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

CNPJ: 06.062.038/0001-75

Rua 28 de Julho, nº 214, Centro, São Luís/MA

CEP: 65010-680

Tel: + 55 (98) 2106-8300

Detalhes da Cobrança

ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

MA20180159941

R\$ 218,54

RECEBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, A

064-735672420-1

05/MAR/2018

HORA DF 11:55:29

LOT. 09.15106-2

TERM 061150

LOCALIDADE: VARGEM GRANDE

AG. VINCULADA: 3519

COMPROVANTE PAGAMENTO DE  
BLOQUETO CAIXA

CODIGO DO CEDENTE: 52261

NOSSO NÚMERO: 0

DATA DE VENCIMENTO: 15MAR2018

VALOR DO PAGAMENTO: 218,54

1049052267 19000200840  
30135832001 7 74640000021854

064-735672420-1

VIA DO CLIENTE

Loterias CAIXA

Loterias CAIXA



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: MARIA ODINEIA ALVES LIRA**  
**CPF: 684.947.503-72**

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

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

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

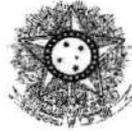
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:08:29 do dia 19/09/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/03/2023.

Código de controle da certidão: **5BBD.CB86.455B.D6C7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA ODINEIA ALVES LIRA

CPF: 684.947.503-72

Certidão n°: 40912243/2022

Expedição: 21/11/2022, às 10:14:41

Validade: 20/05/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA ODINEIA ALVES LIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **684.947.503-72**, **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 000241/2022**

<b>DADOS DO SUJEITO PASSIVO</b>	
NOME	MARIA ODINEIA ALVES LIRA
CPF	684.947.503-72
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA HILDENORA GUSMAO, 20, , 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 **Nº000704/2022** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 684.947.503-72**, inerentes aos tributos municipais:

**• Certidão - CERTIDÃO**

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

**Emitida às 10:56:05 hs do dia 07 de Novembro de 2022**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**Este documento é válido até 05 de Fevereiro de 2023 (90 dias, a contar da data de emissão.)**

**CENTRAL DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE**

VARGEM GRANDE - MA

Para verificar a autenticidade deste Documento, aproxime um leitor de QR Code na imagem ao lado ou acesse o site [www.tributosmunicipaisma.com.br](http://www.tributosmunicipaisma.com.br), escolha seu município, clique no link Verificar Autenticidade e digite o código verificador: **9C086P221107**.





## 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 009/2023-ED, Processo nº 0101.06682.2023 vem emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, visando a Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação, pelo valor de R\$ 31.248,00 (trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito 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 0101.06682.2023**

**Dispensa nº 009/2023-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 da Sra. Maria Odineia Alves Lira, referente Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

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

VARGEM GRANDE - MA, 10 de Janeiro de 2023



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



## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

**Objeto**.....: (Locação de Imóvel situado à Rua Hildenora Gusmão, nº 20, Centro, destinado ao Funcionamento da Escola Cristã de interesse da Secretaria Municipal de Educação).

**Contratado**.....: (Maria Odineia Alves Lira)

**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