



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



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **15 de Fevereiro 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.06755.2023**, que tem por objeto **Locação de Imóvel** situado à **Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação.**

Vargem Grande - MA, 15 de Fevereiro de 2023



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



SOLICITAÇÃO

Vargem Grande - MA, 15 de Fevereiro 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 destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação, sendo que a mesma já utiliza o imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, 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, 16 de Fevereiro de 2023

Ao Senhor
Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação

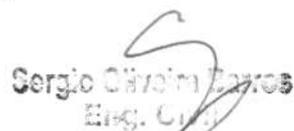
Prezado Senhor,

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, Vargem Grande/MA.

Atenciosamente,



Sergio Oliveira Barros
Engenheira Civil
Crea: 1114753416


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA CENTRO EDUCACIONAL E ESPORTIVO

Rua José Magalhães N° S/N, Centro

CEP – 65.430.000

Vargem Grande / MA

RESUMO

09CÔMODOS — 03WC

ÁREA: 245,00M²

Área construída: 420,00 M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL

R\$ 3.300,00

Sergio Orlando Gomes
Eng. Civil
CREA. 17448/2013



SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Sr. Raimundo Nonato da Costa

OBJETO: Imóvel situado na Rua José Magalhães, S/N, Centro – Vargem Grande - MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Fevereiro de 2023

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel, situado na Rua José Magalhães, S/N, 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.

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 José Magalhães, S/N, Centro – Vargem Grande - MA. composto de 09 cômodos, 03WC, 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 e lajes.

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 3 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, escolase situado em rua de trânsito ameno.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

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

Área construída: 420,00 m²

Área do terreno: 245,00 m²

6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua José Magalhães, S/N, Centro – 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 José Magalhães 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 de led, 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 unidade AziziTrabulsi, a escola da rede Estadual Santos Dumont, Banco do Brasil, Bradesco o Fórum da cidade. Há também clubes sociais e desportivos tradicionais, estabelecimento de comércio farmacêutico, entre outros.

7 - DOCUMENTAÇÃO:



Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

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

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando os fatores de pesquisa abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação.

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

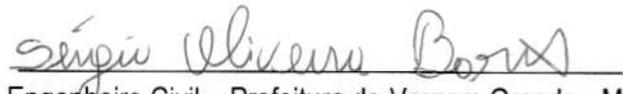
Cálculo: $(380.000,00 \times 0,90)/100 = 3.300,00$ (Valor aproximado)

R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) (Valor acordado)

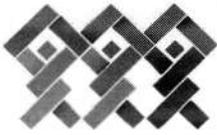
ENCERRAMENTO

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.

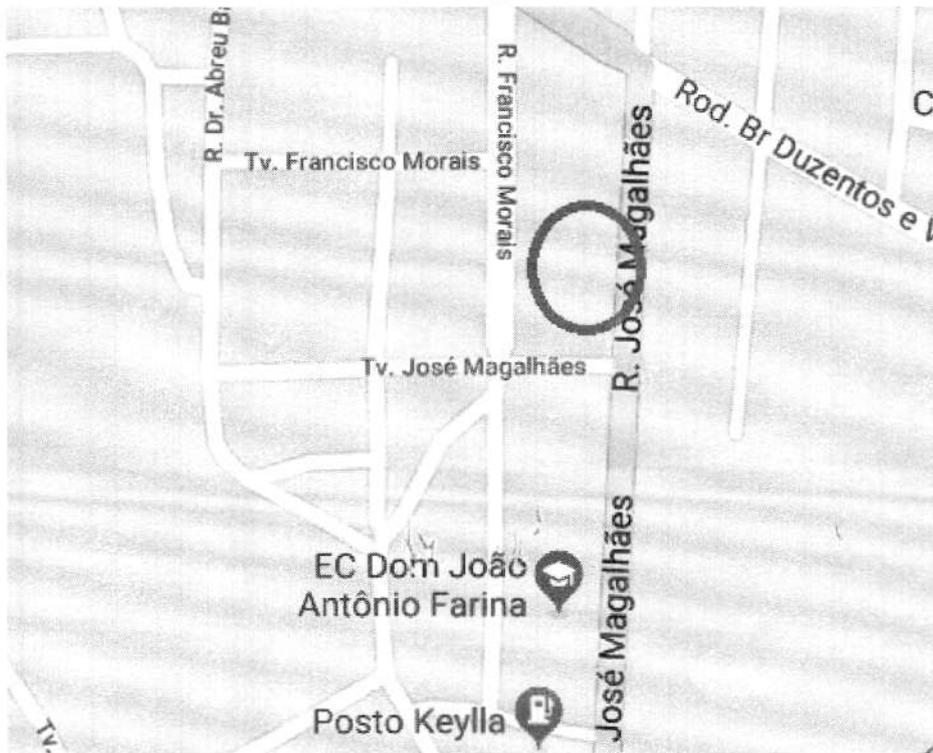
Vargem Grande/MA, 17 de Fevereiro de 2023


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


Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA. 1114753416



ANEXOS



Localização do Imóvel Assinalada

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

Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA. 1144700416

Vargem Grande - MA, 17 de Fevereiro 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 José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação, com um valor mensal do contrato de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e total R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.06755.2023.

Atenciosamente,



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação



DESPACHO

Ao Sr.,
Raimundo Nonato da Costa
Secretária Municipal de Educação
Nesta

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando a Locação de um imóvel para o Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação do município de Vargem Grande/MA.

À Contabilidade para informar sobre:

Disponibilidade Orçamentária

Saldo R\$ 107.568,00

Na seguinte fonte de Recursos:

1540000000 – Transferências do Fundeb – impostos 30%

A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentária: Exercício 2023 Atividade 0110123610027.0.029 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. Locação de Imóveis.

Vargem Grande - MA, 17 de Fevereiro de 2023.


Fábio Sousa Costa Leite

Contador

CRC/MA 013569/0



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 José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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, 24 de Fevereiro 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 José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação, temos a informar que encontram adequação orçamentária e financeira com Lei nº 683/2022 de 23 de Novembro de 2022, Lei Orçamentária para o exercício de 2023 e compatibilidade com a Lei nº 672/2021 de 01 de dezembro de 2021, Plano Plurianual para o período de 2022 a 2025 e com a Lei de nº 679/2022 de 04 de julho de 2022, Lei de Diretrizes orçamentária para o exercício financeiro de 2023.

O impacto orçamentário – financeiro para suprir o aumento das despesas referente à Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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 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, 24 de Fevereiro 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 do Centro Educacional e Esportivo 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 do Centro Educacional e Esportivo 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 precípuas da Administração Pública e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro.
- Área 245,00 M²
- Área construída 420,00 M²
- 09 Cômodos, 03 WC

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 **10 (dez) 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.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

0110.123610027.0.029 – Manutenção do Ensino Fundamental FUNDEB 30%

33 90 36 00 – Outros serviços de Pessoa Física

13. 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.

Vargem Grande – MA, 24 de Fevereiro de 2023



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação



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

AUTORIZAÇÃO

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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 n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e demais normas pertinentes à espécie.

Vargem Grande - MA, 24 de Fevereiro de 2023

Atenciosamente,



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação



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



JUNTADA DE PORTARIA

Processo Administrativo nº 0101.06755.2023

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



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 0101.06755.2023
- Dispensa de Licitação nº 020/2023-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 José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

Vargem Grande - MA, em 27 de Fevereiro de 2023



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



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 020/2023-ED
- Processo Administrativo nº 0101.06755.2023

OBJETO:

Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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 do Centro Educacional e Esportivo;
- 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 27 de Fevereiro 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 encaminhados em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.06755.2023, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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, 27 de Março de 2023



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



CONTRATO Nº XXXXXXXX
PROCESSO Nº 0101.06755.2023

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de VARGEM GRANDE, através do(a) FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO, CNPJ Nº 05.648.738/0001-83, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO, representado neste ato pelo Sr. RAIMUNDO NONATO DA COSTA, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, residente na Rua Tomas de Aquino, s/n, São Miguel, Vargem Grande/MA, portador do CPF; 870.512.573-15, e do outro lado MANUZA FERREIRA DE SOUSA, CPF XXXXX, residente na Av. Ataliba Vieira de Almeida, nº 997, Centro, Chapadinha - MA, CEP 65500-000, de agora em diante denominada LOCADOR, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato, 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 - Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de XX de XXX de 2023 até 31 de Dezembro de 2023, 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a ser pago em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), 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 = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor das parcelas em atraso.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

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

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

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

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

- a) Inspeccionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informagões pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA 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, 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.

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: Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30% , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 33.000,00

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.

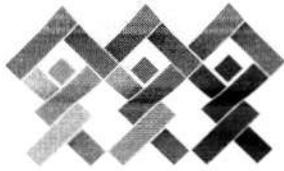
E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

VARGEM GRANDE-MA, XX de XXXX de 2023

FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO
CNPJ(MF) 05.648.738/0001-83
LOCATÁRIO
CPF: 870.512.573-15
RAIMUNDO NONATO DA COSTA

MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF XXXXX
LOCADOR

MANUZA



ASSESSORIA JURIDICA DO MUNICIPIO DE VARGEM GRANDE – MA

REF. PROC. Nº 0101.06755.2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Locação. Minuta de Contrato. *Aprovado*

PARECER JURÍDICO 041/2023 – CPL/ASSEJUR

✓ Relatório:

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

Tem o contrato por objeto é locação do imóvel situado na Rua José Magalhães, S/Nº, Centro, município de Vargem Grande -MA.

✓ É o breve Relatório.

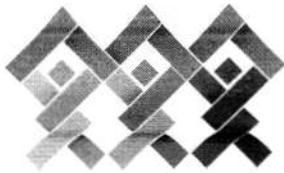
✓ ANÁLISE DA DEMANDA.

Preliminarmente, constata-se a existência de documentos que comprovam a propriedade do imóvel em favor de **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**.

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

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

aul



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

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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

Cumprido informar que o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no art. 62, § 3º, I, da Lei nº 8.666, de 1993, aplicando-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da referida Lei e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245, de 18 de outubro de 1991. Por conseguinte, nesse contrato, conterá:

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

Quanto à natureza jurídica do contrato de locação, onde a Administração Pública figure como locatária (perquirindo se tal tipo de contrato é regido por normas de Direito Privado ou por normas de Direito público), responde a indagação, o art. 62 § 3º, I, da Lei nº 8666, de 1993, que preceitua:

"Art. 62 (...)

§ 3º - 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 se determina 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 a interesse titularizado por uma das partes.

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

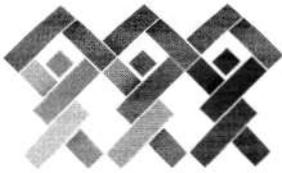
Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semi-público, saber:

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

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

"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se-lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".

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



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

No caso de dispensa de licitação, 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\$ 3.300,00 (tres mil e trezentos reais) para locação do imóvel em questão, que tem como a finalidade atender às necessidades preçipuas para o funcionamento do Centro Educacional e Esportivo da Secretaria Municipal de Educação.

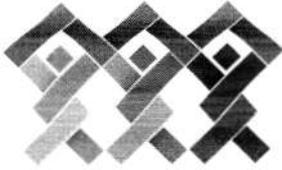
Quanto a vigência dos contratos administrativos, incluindo os contratos de locação, deve observar o crédito orçamentário em que foram celebrados. Assim somente em situações já excepcionadas pelo art. 57 da Lei 8.666/93 poderiam ser realizados, como no caso em comento, *in verbis*:

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 tementedimento balizar, conforme Orientação Normativa N°39/2011:

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

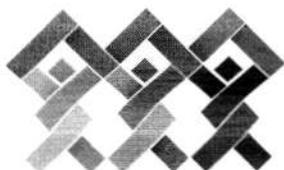
Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento do Centro Educacional e Esportivo da Secretaria Municipal de Educação, em obediência ao que preceitua o inciso III do § 2º do arts. 70 e 14 caput da Lei nº 8.666, de 1993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

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

Não se pode esquecer, ainda, que os casos de dispensa de licitação, a partir do inciso III do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, necessariamente justificados, deverão ser comunicados dentro de três dias a autoridade superior do órgão ou entidade interessada responsável para decidir sobre a contratação, para ratificação e publicação na imprensa Oficial, no prazo de cinco dias como condição para eficácia do ato, em observância do art. 26 da Lei nº8.666, de 21 de junho de 1993.

Com relação à minuta do Termo de Contrato trazida à colação para análise, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

Dispositivo:



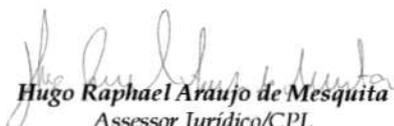
Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada pela a Lei no 8.666/1993 e correlatas, entende-se por opinar neste parecer que, diante da presente análise, verificamos que todo o procedimento administrativo até o presente momento, bem como a minuta, está em consonancia com os ditames da Lei de Licitações, 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 Educação para conhecimento e ulterior manifestação a seu cargo.

Vargem Grande – MA, 28 de fevereiro 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 Educação, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 020/2023-ED, Processo nº 0101.06755.2023 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 José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação, pelo valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil 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, 01 de Março de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente

TERMO DE RATIFICAÇÃO



Processo Administrativo nº 0101.06755.2023

Dispensa nº 020/2023-ED

RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X , da Lei n.º 8.666 de 21.06.93, e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e suas atualizações posteriores, para a contratação da Sra. Manuza Ferreira de Sousa, referente à Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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, 01 de Março 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:

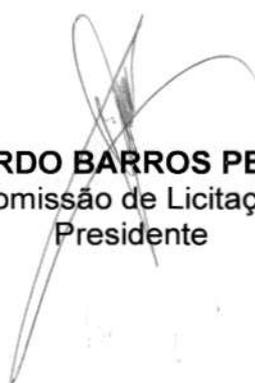
Objeto.....: (Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação).

Contratado.....: (Manuza Ferreira de Sousa)

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, 01 de Março de 2023



RICARDO BARROS PEREIRA
Comissão de Licitação
Presidente



MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA: PRÉDIO COMERCIAL 2 PAVIMENTOS
PROPRIETÁRIO: MANUZA FERREIRA DE SOUSA

MARABÁ | 2020



1. IDENTIFICAÇÃO

- Proprietário: **Manuza Ferreira de Sousa**
- CPF: 058.309.133-48
- End.: Rua José Magalhães, S/N, Centro, Vargem Grande - MA
- Local da Obra: Rua José Magalhães, S/N, Centro, Vargem Grande - MA
- Área do Terreno: **210,00 m²**
- Área construída: **150,00m²**

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de uma edificação em concreto armado e alvenaria, com 2 pavimentos: térreo e superior.

3. SERVIÇOS PRELIMINARES

Todo o perímetro da obra será delimitado através de tapumes em telha metálicas com altura de 2,00m de acordo com a NR-18.

Será alocada a placa da obra contendo as seguintes informações:

- Dados da obra e do proprietário;
- Dados do responsável técnico e ART;
- Dados da construtora e envolvidos na execução ;

4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Será feita compensação de solo segundo levantamento topográfico utilizando material de primeira categoria.

5. LOCAÇÃO DA OBRA

A locação da obra deverá ser executada conforme o projeto arquitetônico e a planta de locação, utilizando instrumentos e métodos adequados obedecendo-se às medidas do projeto de arquitetura e o código de obras do Município de Vargem Grande-MA.

A demarcação será feita pelo método de gabarito em tábua corrida. O gabarito será executado em madeira, envolvendo todo o perímetro da obra.

6. INFRAESTRUTURA

6.1 Fundações

As fundações serão executadas conforme o projeto de fundações e estruturas de acordo com as normas da ABNT-NBR 6122 (Projeto e execução de fundações). Serão do tipo sapata isolada com vigas baldrame. O concreto terá $f_{ck} > 25$ MPa e o aço será tipo CA 50 e CA 60.

Todos os elementos de fundação serão totalmente impermeabilizados.



7. SUPERESTRUTURA

7.1 Pilares

Todos os pilares serão em concreto armado fabricados na obra, de acordo com o projeto estrutural. O f_{ck} do concreto será 25 MPa e o aço será tipo CA 50 e CA 60.

7.2 Vigas

Todas as vigas serão em concreto armado fabricadas na obra, de acordo com o projeto estrutural. O f_{ck} do concreto será 25 MPa e o aço será tipo CA 50 e CA 60.

7.3 Lajes

Serão executadas lajes treliçadas 1D com altura de 14cm conforme projeto estrutural obedecendo as normas da ABNT-NBR 6118 e NBR 6120 e NBR 14860. O f_{ck} do concreto será 25 MPa e o aço será tipo CA 50 e CA 60.

As formas deverão ser perfeitamente alinhadas e niveladas, empregando-se aditivos desformantes antes da colocação das armaduras, que permitirá fácil desmontagem. Utilizar pregos de duas cabeças para fixação das formas. As superfícies expostas dos concretos deverão ser mantidas úmidas durante os primeiros 7 dias após a concretagem, para a cura mesmo.

8. ALVENARIAS E FECHAMENTOS

8.1 Paredes de Alvenaria

As paredes terão a função de fechamento dos vãos. Serão em tijolos cerâmicos 6 furos com dimensões 9x14x19cm, assentados 'deitado' (espessura 14cm), com argamassa de assentamento com preparo em betoneira.

9. IMPERMEABILIZAÇÕES

9.1 Baldrame



Em suas totais extensões, com duas demãos de manta asfáltica, assim como também serão impermeabilizadas as faces internas das vigas que ficam em contato com o aterro interno.

9.2 Paredes

A argamassa de assentamento das 5 primeiras fiadas de tijolos que formam as paredes do pavimento único contem aditivo impermeabilizante VEDACIT na proporção de 1:15 litros de água.

10. COBERTURA

A estrutura das coberturas será executadas em estruturas metálicas treliçadas em aço dobrado e pintado.

O caimento do telhado será em uma água com queda para lateral esquerda do prédio.

As telhas metálicas tipo trapezoidais com inclinação de 12%.

Todos os elementos deverão estar de acordo com a NBR 6120 - 1980 - Cargas para o Cálculo de Estruturas de Edificações, NBR 6123 - 1988 - Forças Devidas ao Vento em Edificações, NBR 8800 - 2008 - Projeto de Estruturas de Aço e de Estruturas Mistas de Aço e Concreto de Edifícios.

11. REVESTIMENTO GERAL

11.1 Revestimentos cerâmicos

As paredes internas dos serão revestidas a altura de forro, sendo revestimentos cerâmicos e porcelanatos, assentados com argamassa colante, com juntas ao prumo (consultar projeto arquitetônico).

11.2 Rebocos

As paredes serão revestidas com chapisco comum em areia e cimento no traço 1:4 em todas as superfícies, tanto interna como externa. Em seguida serão revestidas com reboco 1:4, com massa de cimento e areia com espessuras de 1,5cm na parte interna e externa das paredes.

12. PISOS E PAVIMENTAÇÃO

12.1 Contra-piso

Em toda a área da unidade, será executado contra-piso com argamassa de cimento e areia média lavada no traço 1:4, com espessura de 5 cm e acabamento liso (desempenado com régua e alisado a colher).



13. ESQUADRIAS

13.1 Portas

Todas as portas de madeira serão em MDF, lisa, próprias para pintura em esmalte sintético, devidamente encabeçadas, com aduelas e alizares, também em madeira e diretamente chumbados nas divisórias, confeccionadas de acordo com o projeto arquitetônico.

O portão frontal será em aço do tipo enrolar.

13.2 Janelas

As janelas e basculantes serão todas em Vidro Temperado 8mm, instaladas em vão feito requadro.

14. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

14.1 Alimentação

Toda água utilizada unidade vem da concessionária de águas estadual (CAEMA).

14.2 Distribuição

A rede de distribuição da Edificação foi executada conforme projeto hidráulico específico de acordo com as normas da ABNT.

14.3 Tubulações

Os tubos serão de PVC rígido marrom para água fria detalhados no projeto hidráulico. O castelo de água foi dimensionado para atender ao consumo e abastecimento da edificação.

Os registros de gaveta e pressão foram especificados para cada caso particular, considerada a pressão de serviços projetada, conforme indicação dos projetos.

As válvulas de retenção serão inteiramente de PVC, com vedação vertical ou horizontal. Tipo com flanges, de ferro, vedação de borracha ou bronze.

14.4 Fossas e Sumidouros

A fossa séptica e o sumidouro serão executados nas dimensões e especificações definidas no projeto hidro-sanitário.

15. INSTALAÇÕES ELETRICAS

O abastecimento de energia elétrica será da concessionária local (CEMAR), através de alimentação aérea monofásica.

A fiação será executada conforme projeto de instalações elétricas e normas da ABNT NBR 5410 com cabos anti-chama e bitolas dimensionados e especificados no projeto, serão utilizados quadros de medição, quadros de distribuição, caixas de passagem, tomadas e luminárias, equipamentos de proteção de acordo com as normas e recomendações da concessionária local.

As especificações e detalhamentos sobre os elementos utilizados na Plataforma do Prédio comercial estão no Projeto de Instalações Elétricas.

16. PINTURA

16.1 Paredes

As paredes serão emassadas e pintadas totalmente a base de látex acrílica (cores a definir).

17. SISTEMA DE COMBATE A INCENDIO

O sistema de proteção por extintores de incêndio atende a NBR 12693 da ABNT. Foi adotado o sistema de extintores portáteis para a proteção da edificação.

Será fixado na parede, a uma altura de 1,6m a do piso a alça de manuseio com suportes que resistam três vezes a massa total do extintor, onde haja menor probabilidade de bloqueio para seu acesso, seja visível para que todos os usuários da edificação se familiarizem com sua localização e esteja a menos de 5 m do acesso ao pavimento.

Serão instaladas unidades extintoras em locais fechados, tais como : salas elétricas, compartimentos de geradores, salas de máquina, entre outros, os extintores devem ser instalados no lado externo, próximo à entrada destes locais. Será instalado extintor sobre rodas na ilha de bombas com capacidade extintora de 40 BC.

O sistema de sinalização de segurança foi dimensionado com base na NBR 13434 da ABNT e NBR 15514. O sistema de sinalização é composto por:

Sinalização de Proibição: instalada em local visível e a uma altura mínima de 1,80 m medida do piso acabado à base da sinalização. Deve estar distribuída em mais de um ponto dentro da área de risco, de modo que pelo menos uma delas seja claramente visível de qualquer posição dentro da área e devem estar distanciadas entre si de no máximo 15m.



O Sistema de iluminação de emergência foi dimensionado de acordo com a NBR 10898 da ABNT. Possuirão iluminação de emergência: Rotas de fuga, locais que estimulem concentração de público, caixas de escadas, casa de bomba de incêndio. A distância entre as luminárias de emergência corresponde a quatro vezes a altura de sua instalação para a área que exigir sucessivas instalações. A distância máxima entre dois pontos de iluminação de emergência não deve ultrapassar 15m e entre o ponto de iluminação e a parede 7,5m. Não serão utilizados projetores ou faróis em escada(s), com o intuito de não causar ofuscamento.

18. LIMPEZA FINAL DA OBRA

Ao término dos serviços, serão feitas a limpeza da obra, com remoção de todo o entulho resultante da construção e instalações provisórias, limpeza de piso, esquadrias, louças e ferragens.

Vargem Grande, 26 de Janeiro de 2022


Bruno Anderson P. Dias
Engenheiro Civil
CREA 111585137-3

BRUNO ANDERSON PINHEIRO DIAS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 111585137-3

MANUZA FERREIRA DE SOUSA
PROPRIETÁRIA
CPF: 058.309.133-48



MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO, situado na rua José Magalhães, s/n, centro, Município e Comarca de VARGEM GRANDE-MA. Propriedade De: **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**.

DIMENSÕES:

ÁREA= 245,00 M² (Duzentos e quarenta e cinco metros quadrados)

PERÍMETRO: 84,00 Metros (Oitenta e quatro metros)

LIMITES DO TERRENO:

FRENTE: Com a rua José Magalhães

FUNDO: Com o terreno de Neto silveria

L. ESQUERDO: Com o terreno de Joana Maria

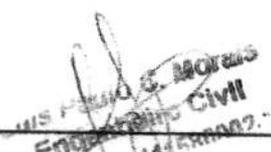
L.DIREITO: Com o terreno de maria do Lino

DESCRIÇÃO DA POLIGONAL

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: -43.915.704,000 m e N: -3.549.500,000 m; **confrontando com terras de rua José Magalhães**, segue por com azimute 2° 38' 33,16" e distância de **7,00 metros** até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: -43.915.701,000 m e N: -3.549.435,000 m; **confrontando com terras de maria do Lino**, segue por com azimute 275° 34' 19,91" e distância de **35,00 metros** até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: -43.915.988,000 m e N: -3.549.407,000 m; **confrontando com terras de neto Silvéria**, segue por com azimute 185° 37' 50,46" e distância de **7,00 metros** até o vértice P4, definido pelas coordenadas E: -43.915.995,000 m e N: -3.549.478,000 m; **confrontando com terras de joana maria**, segue por com azimute 94° 19' 24,30" e distância de **35,00 metros** até o vértice P1, encerrando este perímetro de **84,00 metros** e uma **ÁREA de 245,00 m²**, conforme a planta topográfica em ANEXO na escala 1/100.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr, fuso 22S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

VARGEM GRANDE, 29/JULHO/2021


Luis Paulo Costa Moraes
Engenheiro Civil
Responsável técnico
Luis Paulo Costa Moraes
CREA 1112800027

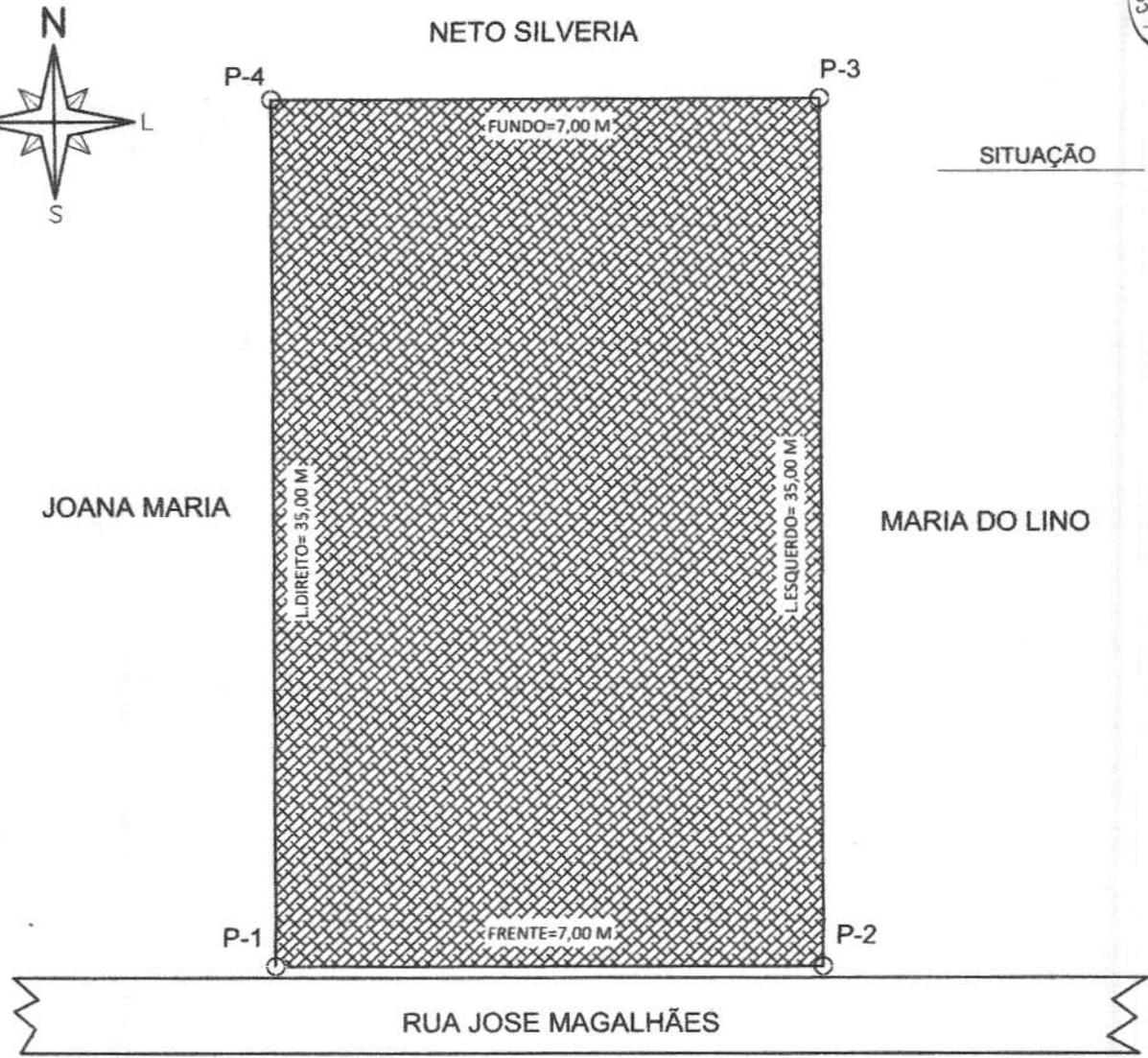
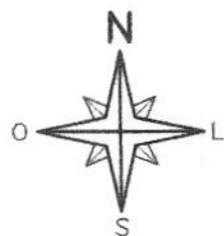
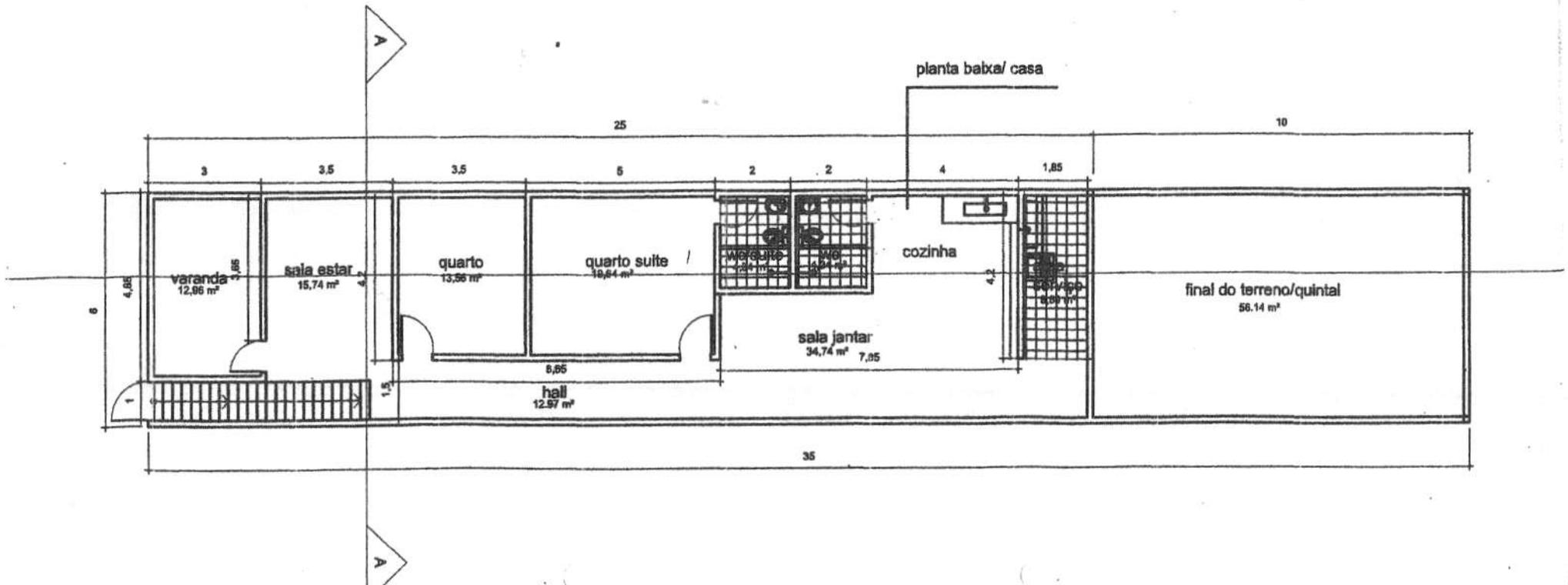
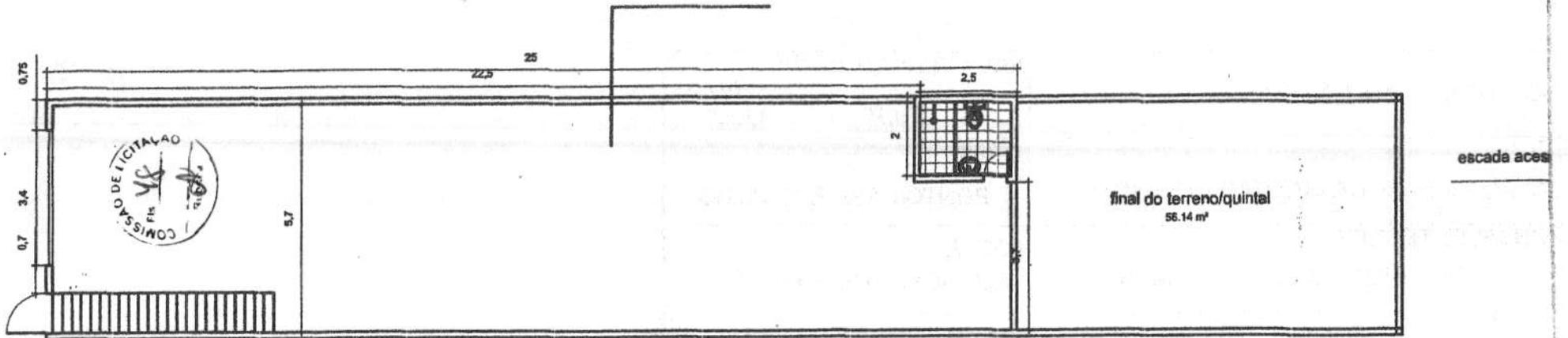
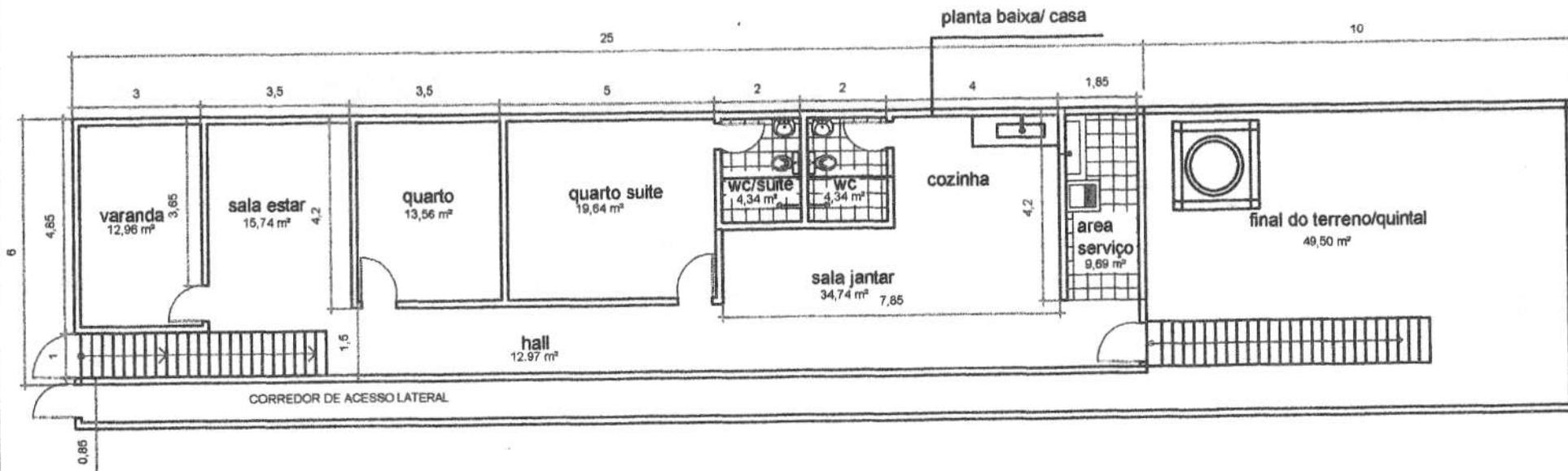


TABELA DE COORDENADAS - AZIMUTES - DISTÂNCIAS					
PONTO		AZIMUTE	DISTÂNCIA(m)	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
P-01	P01-P02	2° 38' 33,16"	7,00	-43.915.704,000	-3.549.500,000
P-02	P02-P03	275° 34' 19,91"	35,00	-43.915.701,000	-3.549.435,000
P-03	P03-P04	185° 37' 50,46"	7,00	-43.915.988,000	-3.549.407,000
P-04	P04-P01	94° 19' 24,30"	35,00	-43.915.995,000	-3.549.478,000

Prancha:		LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO			
01/01		PLANTA DE SITUAÇÃO			
Proprietário:		SILVANA DA SILVA SOUZA		Data:	
				JUNHO/2019	
LOTES:		Endereço:		Área:	
UNICO		RUA JOSE MAGALHÃES		245,00 m ²	
Município:		COMARCA:		Resp. Técnico:	
VARGEM GRANDE		VARGEM GRANDE		Luis R. D. Moraes	
				Perímetro:	
				84,00 m	
Estado:		Escala:		Área construída:	
MARANHÃO		S/ ESCALA		420,00 m ²	

Luis R. D. Moraes
 Engenheiro Civil
 CREMA 111300002-7





PROJETO ARQUITETÔNICO

PLANTA BAIXA— 1º PAVIMENTO

PROPRIETÁRIO: SILVANA DA SILVA SOUZA

ENDEREÇO: RUA JOSE MAGALHAES - VARGEM GRANDE - MA

AUTOR DO PROJETO: ENG CIVIL: LUIS PAULO C.MORAIS

RESP. TÉCNICO: LUIS PAULO COSTA MORAIS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-MA 111580002-7

ÁREAS:
ÁREA DO TERRENO = 245,00 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 210 M²

DATA: Junho/ 2019

01/01

Luis Paulo C. Moraes
Engenheiro Civil
CREA-MA 111580002-7





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

CREA-MA



ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20220496153

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

BRUNO ANDERSON PINHEIRO DIAS
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1115851373
Registro: 1115851373MA

2. Dados do Contrato

Contratante: **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**
RUA JOSÉ MAGALHÃES
Complemento:
Cidade: **VARGEM GRANDE**

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

CPF/CNPJ: **053.091.334-88**
Nº: **S/N**
CEP: **65430000**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **26/12/2021**
Valor: **R\$ 2.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Física**
Ação Institucional: **Outros**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA JOSÉ MAGALHÃES
Complemento:
Cidade: **VARGEM GRANDE**
Data de Início: **26/12/2021**
Finalidade: **Comercial**
Proprietário: **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**

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

Nº: **S/N**
CEP: **65430000**
Coordenadas Geográficas: **-3.548984, -43.915619**
Código: **Não Especificado**
CPF/CNPJ: **053.091.334-88**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração	Quantidade	Unidade
81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	300,00	m²

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

5. Observações

REFERENTE AO PROJETO ARQUITETONICO DE UMA EDIFICAÇÃO COMERCIAL COM 150,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LOCALIADO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO.

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

UEMA -UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

Bruno Anderson P. Dias
Engenheiro Civil
CREA 111585137-3

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRUNO ANDERSON PINHEIRO DIAS - CPF: 053.944.013-22

_____ de _____ de _____
Local data

MANUZA FERREIRA DE SOUSA - CPF: 053.091.334-88

9. Informações

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

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78** Registrada em: **31/01/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8303642791**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: d4By9
Impresso em: 01/02/2022 às 09:21:49 por: , ip: 177.66.195.254





CREA-MA

Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia do Estado do Maranhão
CNPJ: 06.062.038/0001-75

Avenida dos Holandeses, Quadra 35,
Lote 8, Calhau, São Luís/MA
CEP: 65071-380
Tel: + 55 (98) 2106-8300

COBRANÇA DE A.R.T.

Pagador
MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF/CNPJ
053.091.334-88
Endereço
RUA JOSÉ MAGALHÃES, S/N
CENTRO - VARGEM GRANDE - MA - 65430000

Representação numérica: 10490.52267 19000.100842 30364.279106 9 88890000008878

Agência / Código Beneficiário	Número do Documento	Data Emissão	Data Vencimento
0027 / 052261-9	14000008303642791-6	28/01/2022	07/02/2022
Parcela 1/1	Valor do Documento R\$ 88,78		

Detalhes da Cobrança

ART - ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

MA20220406153

R\$ 88,78

SIC008434914 280122 002 001988,78 04001

RECIBO DO PAGADOR

Autenticação Mecânica



PAF nº 000204/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO

2023

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

VALIDADE: 15/02/2024

EXECUTOR DA OBRA

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

211270405830913348

NOME/RAZÃO SOCIAL

MANUZA FERREIRA DE SOUSA

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

MANUZA FERREIRA DE SOUSA

CPF/CNPJ

058.309.133-48

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL DA OBRA

NOME

BRUNO ANDERSON PINHEIRO DIAS

TÍTULO

ENGENHEIRO CIVIL

Nº CARTEIRA

1115851373MA

DADOS DA OBRA

CLASSIFICAÇÃO

NOVA

CATEGORIA

RESIDENCIAL & COMERCIAL

ÁREA A SER CONSTRUÍDA

300,00m²

Nº ART/RRT

MA20220496153

DESCRIÇÃO

EXECUÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO MISTA (RESIDENCIAL E COMERCIAL) CONTENDO 2 PAVIMENTOS

LOGRADOURO

RUA JOSE MAGALHAES

NÚMERO

1

BAIRRO

CENTRO

COMPLEMENTO

...

QUADRA

3

LOTE

21

* **INSC. DO IMÓVEL**
1 01.0002.0003.0021.0001.00

BAIRRO
CENTRO

LOGRADOURO
JOSE MAGALHAES

Nº SETOR QUADRA LOTE ÁREA
S/N 0 3 21 210.0000 m²

VARGEM GRANDE - MA, 15 de Fevereiro de 2023

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

ASSESSORA TÉCNICA
Superintendente do Departamento
de Receitas e Imobiliário e Mobiliárias

Este Alvará é válido somente para a construção acima discriminada.

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

Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1144700-1/0

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:
REZS06230215



PAF nº 000209/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
2023
HABITE-SE

PROPRIETÁRIO

CPF/CNPJ	NOME
058.309.133-48	MANUZA FERREIRA DE SOUSA

DADOS DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

01.0002.0003.0021.0001.00

LOGRADOURO

JOSE MAGALHAES

COMPLEMENTO

BAIRRO

CENTRO

NÚMERO

S/N

CEP

65430-000

DADOS DA OBRA

CLASSIFICAÇÃO

NOVA

CATEGORIA

RESIDENCIAL & COMERCIAL

ÁREA CONSTRUÍDA

300,00m²

RESPONSÁVEL PELA OBRA

MANUZA FERREIRA DE SOUSA

PROFISSIONAL

BRUNO ANDERSON PINHEIRO DIAS

CREA

1115851373MA/MA

OBSERVAÇÃO

EXECUÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO MISTA (RESIDENCIAL E COMERCIAL) CONTENDO 2 PAVIMENTOS

*	INSC. DO IMÓVEL	BAIRRO	LOGRADOURO	Nº	SETOR	QUADRA	LOTE	ÁREA
1	01.0002.0003.0021.0001.00	CENTRO	JOSE MAGALHAES	S/N	0	3	21	210.0000 m ²

VARGEM GRANDE - MA, 16 de Fevereiro de 2023

Sergio Oliveira Barros
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL

Maria Niziane Vieira de Sousa
ASSESSORIA TÉCNICA
Superintendente do Departamento
de Receitas e Imobiliário e Mobiliárias

Sergio Oliveira Barros
Eng. Civil
CREA: 1114753416

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE:
22VGNN230216



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 Sr. Prefeito Municipal TOMAZ DE AQUINO GOMES, FRANCISCO JOSÉ SOARES MARREIRO, Fiscal da Prefeitura Municipal que o escrevi. Eforeiroo Sr. RAIMUNDO BRAGA DE MESQUITA.

OBS: Transferência; fica Transferido o presente Termo de Aforamento do Sr. Raimundo Braga de Mesquita, para a Sra. **MARIA JOVEM DE OLIVEIRA**, Conforme Requerimento do foreiro dirigido e despachado pelo Sr. Prefeito Municipal Em 04.07.1979. Francisco José Soares Marreiro Fiscal da Prefeitura.

OBS: Transferência: Fica Transferido o Presente Termo de Aforamento da Sra. Maria Jovem de Oliveira, para o Sr. **SILVESTRE BELO DE OLIVEIRA**, Conforme Requerimento da foreira dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 14/08/1986. Helvecio Gonçalves de Figueiredo Secretario da Fazenda.

OBS: Transferência: Fica Transferido o Presente Termo de Aforamento do espolio Silvestre Belo de Oliveira para o Sr. **GUIALBERTO DE SOUSA**, CPF nº 520.849.222-91, Conf. Req. E Escritura Publica de inventario e Partilha de Bens Em 07/02/2014.

OBS: Transferência: Fica Transferido o Presente Termo de Aforamento Do Sr. Guialberto de Sousa, portador do CPF nº 520.849.222-91, para a Sra. **SILVANA DA SILVA SOUZA**, portadora do CPF nº 745.627.113-53. Conforme Requerimento do foreiro dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 25/02/2014. João Fernandes Filho - Diretor de Arrecadação e Tributos.

OBS: Transferência: Fica Transferido o Presente Termo de Aforamento da Sra. Silvana da Silva Souza, CPF nº 745.627.113-53, para a Sra. **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**, portadora do CPF nº 058.309.133-48. Conforme Requerimento da foreira dirigido ao Sr. Prefeito Municipal Em 08/07/2021. *Maria Niciane Veira de Sousa*



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME: MANUZA FERREIRA DE SOUSA

FILIAÇÃO:
MANOEL FRANCISCO DA COSTA E MARIA DALVINA FERREIRA

DATA NASCIMENTO: 03/02/1964
ORGÃO EXPEDIDOR: SSP/MA
NATURALIDADE: VARGEM GRANDE - MA
OBSERVAÇÃO:

Manuza Ferreira de Sousa
ASSINATURA DO TITULAR

LEI N° 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF: 05830913348 CNR: P-013 VIA-02
REGISTRO GERAL: 036945192009-3 DATA DE EXPEDIÇÃO: 28/08/2020
REGISTRO CIVIL
CASAM. N. 0007515 - FLS. 010 LIV. 00026 CHAPADINHA MA 2 OFC

T. ELEITOR: ZONA / SEC. CTPS / SERIE / UF
NR / PD / PRSEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. NEGATAS
CNI: CNS:

MA1842900014

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A, Qd SQS, nº 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luis - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: T20.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84



SUB GRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

Tipo de Fornecimento:
Monofásico
Instalação: 2000488097
UL/SEQ: CH128015-2650

MANUZA FERREIRA DE SOUSA

AV ATALIBA VIEIRA DE ALMEIDA 997 A CENTRO CEP: 65500-000 CHAPADINHA - MA
CPF: ***.309.13*. **

Para atendimento, informe este número.

Conta Contrato
3017016546

Parcela de Negócio
1000495900

Conta mês
11/2022

Total a pagar
R\$ 29,39

Vencimento
28/11/2022



NOTA FISCAL N. 029707659 SERIE 000
DATA EMISSÃO: 21/11/2022
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
Chave de acesso:
21221106272793000184660000297076592057529928
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA
Pendente de autorização

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	10/10/2022	11/11/2022		21/12/2022

Items de fatura	Quant.	Preço unit. / trib. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	43	0,683488	0,650900	1,41	0,00	29,39

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda

Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **058.309.133-48**

Nome: **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**

Data de Nascimento: **03/02/1994**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **28/04/2010**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **12:05:17** do dia **28/02/2023** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **B338.D23F.5425.7617**



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



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: MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF: 058.309.133-48

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 12:02:15 do dia 28/02/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/08/2023.

Código de controle da certidão: **2DCF.AB1C.868A.8759**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF: 058.309.133-48
Certidão n°: 8665904/2023
Expedição: 28/02/2023, às 12:04:05
Validade: 27/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MANUZA FERREIRA DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **058.309.133-48**, **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 000054/2023

DADOS DO SUJEITO PASSIVO	
NOME	MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF	058.309.133-48
ATIVIDADE	
ENDEREÇO	RUA JOSÉ MAGALHÃES, SN, , 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 **Nº000221/2023** é certificado que não constam pendências em seu nome relativas à pessoa inscrita sob o CPF **CPF 058.309.133-48**, 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 09:11:19 hs do dia 28 de Fevereiro de 2023

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Este documento é válido até 29 de Maio 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: **EJY3W230228**.





CONVOCAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

O Município de VARGEM GRANDE, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE, convoca a Sra. Manuza Ferreira de Sousa, para assinatura do contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 020/2023-ED.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções prevista em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Vargem Grande - MA, 02 de Março de 2023



Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO



CONTRATO Nº 20230181
PROCESSO Nº 0101.06755.2023

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de VARGEM GRANDE, através do(a) FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO, CNPJ Nº 05.648.738/0001-83, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO, representado neste ato pelo Sr. RAIMUNDO NONATO DA COSTA, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, residente na Rua Tomas de Aquino, s/n, São Miguel, Vargem Grande/MA, portador do CPF; 870.512.573-15, e do outro lado MANUZA FERREIRA DE SOUSA, CPF 058.309.133-48, residente na Av Ataliba Vieira de Almeida, nº997, Centro, Chapadinha-MA, CEP 65500-000, de agora em diante denominada LOCADOR, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato, 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 - Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação .

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de 02 de Março de 2023 até 31 de Dezembro de 2023, 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\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), a ser pago em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 3.300,00 (tres mil e trezentos reais), 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

RUA DR. NINA RODRIGUES, 20, CENTRO



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 = $I \times N \times VP$, 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) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informagões pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO



- instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.
- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA F|SICOFINANCEIRO, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, 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

RUA DR. NINA RODRIGUES, 20, CENTRO



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. CLAÚSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

10.1 - As despesa com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30% , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 33.000,00

11. CLAÚSULA 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. CLAÚSULA 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. CLAÚSULA 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.



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO



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, 02 de Março de 2023

FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO
CNPJ(MF) 05.648.738/0001-83
LOCATÁRIO
CPF: 870.512.573-15
RAIMUNDO NONATO DA COSTA

MANUZA FERREIRA DE SOUSA
CPF 058.309.133-48
LOCADOR



Estado do Maranhão
GOVERNO MUNICIPAL DE VARGEM GRANDE
FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO



EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO N°.....: 20230181

ORIGEM.....: DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 020-2023-ED

CONTRATANTE.....: FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO

CONTRATADA(O).....: MANUZA FERREIRA DE SOUSA

OBJETO.....: Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação

VALOR TOTAL.....: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)

PROGRAMA DE TRABALHO.....: Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30% , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 33.000,00

VIGÊNCIA.....: 02 de Março de 2023 a 31 de Dezembro de 2023

DATA DA ASSINATURA.....: 02 de Março de 2023


Raimundo Nonato da Costa
Secretário Municipal de Educação

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - LICITAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO: 20230183/2023



EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 20230183. **ORIGEM:** PREGÃO Nº 068/2022-SRP/PE. **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO. **CONTRATADA(O):** R F DINIZ COMERCIO E SERVIÇOS ME. **OBJETO:** Contratação de empresa jornalística, que edite jornal impresso de circulação no estado do Maranhão, para fins de publicação de avisos de licitações do Município de Vargem Grande, visando atender a demanda deste Município de Vargem Grande/MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 40.170,00 (quarenta mil, cento e setenta reais). **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 0102.041220001.0.003 Manutenção da Secretaria de Administração, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.99, no valor de R\$ 40.170,00. **VIGÊNCIA:** 16 de Fevereiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023. **DATA DA ASSINATURA:** 16 de Fevereiro de 2023. **FRANCISCO FERREIRA LIMA FILHO** - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - LICITAÇÃO - TERMO DE RATIFICAÇÃO: 020/2023

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 0101.06755.2023
Dispensa nº 020/2023-ED

RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 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. Manuza Ferreira de Sousa, referente à Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo 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, 01 de Março de 2023. **Raimundo Nonato da Costa** - Secretário Municipal de Educação.

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO DO ENSINO BÁSICO - LICITAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO: 20230181/2023

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 20230181. **ORIGEM** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020-2023-ED. **CONTRATANTE:** FUNDO DESENV. EDUCACAO DO ENSINO BASICO. **CONTRATADA(O):** MANUZA FERREIRA DE SOUSA. **OBJETO:** Locação de Imóvel situado à Rua José Magalhães, s/n, Centro, destinado ao Funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal de Educação. **VALOR TOTAL:** R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais). **PROGRAMA DE TRABALHO.** Exercício 2023 Atividade 0110.123610027.0.029 Manutenção do ensino fundamental - Fundeb 30%, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 33.000,00. **VIGÊNCIA:** 02 de Março de 2023 a 31 de Dezembro de 2023. **DATA DA ASSINATURA:** 02 de Março de 2023. **Raimundo Nonato da Costa** - Secretário Municipal de Educação.

- LICITAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO: 20230179/2023

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 20230179. **ORIGEM:** PREGÃO Nº 069/2022-SRP/PE. **CONTRATANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE. **CONTRATADA(O):** F C R FARIAS. **OBJETO:** Fornecimento de Material de Expedientes em Geral, Didáticos e Pedagógicos de interesse da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Vargem Grande/MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 110.916,32 (cento e dez mil, novecentos e dezessis reais e trinta e dois centavos). **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 0112.103010020.0.085 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde, Classificação econômica 3.3.90.30.00 Material de consumo, Subelemento 3.3.90.30.16, no valor de R\$ 110.916,32. **VIGÊNCIA:** 06 de Março de 2023 a 31 de Dezembro de 2023. **DATA DA ASSINATURA:** 06 de Março de 2023. **THAIS KELLEN LEITE DE MESQUITA** - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO: 20230180/2023

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº: 20230180. **ORIGEM:** PREGÃO Nº 069/2022-SRP/PE. **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. **CONTRATADA(O):** F C R FARIAS. **OBJETO:** Fornecimento de Material de Expedientes em Geral, Didáticos e Pedagógicos de interesse da

Assinado eletronicamente por: Rafael Santos Nunes - CPF: ***.705.933-** em 08/03/2023 19:43:04 - IP com nº: 10.0.0.45
Autenticação em: www.vargemgrande.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1190





PORTARIA Nº 86/2023/SEMED, DE 09 DE MARÇO DE 2023

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE – MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o disposto no Art. 67 da Lei 8.666, de 21 de Julho de 1993,

RESOLVE

Art. 1º. Designar a servidor **DOUGLAS BOTELHO SILVA**, matrícula nº 05262 e CPF nº 028.673.863-57, para acompanhar e fiscalizar, como titular, a execução dos contratos abaixo relacionados, celebrados com a Secretaria Municipal de Educação:

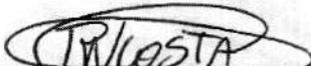
NUMERO CONTRATO	DESCRIÇÃO DO OBJETO	EMPRESA	CNPJ/CPF
20230181	Locação de imóvel situado na rua José Magalhães, s/n, centro, destinado ao funcionamento do Centro Educacional e Esportivo de interesse da Secretaria Municipal da Educação, do município de Vargem Grande- MA.	MANUZA FERREIRA DE SOUSA	058.309.133-48

Art. 2º. Designar a servidor **BARTOLOMEU DE OLIVEIRA GOMES**, matrícula nº 1306224 e CPF nº 908.570.383-20, para acompanhar e fiscalizar, como suplente, a execução do contrato acima descrito nos impedimentos legais e eventuais do titular.

Art. 3º. Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, EM VARGEM GRANDE, 09 DE MARÇO DE 2023


RAIMUNDO NONATO DA COSTA
Secretário Municipal da Educação