



C A P A

PROCESSO LICITATÓRIO N° 051/2023

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0101.5542.2023

Modalidade: DISPENSA DE LICITAÇÃO

**Objeto: : Locação de imóvel para funcionamento
do ALMOXARIFADO 2 DA EDUCAÇÃO de interesse da
Secretaria Municipal de Educação de Chapadinha - MA**

VENCEDOR(ES) DO CERTAME

**Landry Costa Lima, CPF: 471.791.473-20
R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**



Els 001

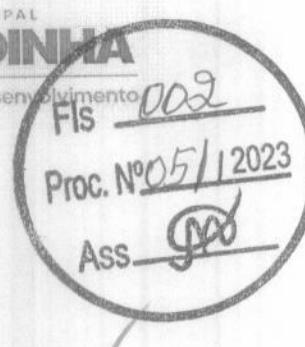
Proc. Nº 05112023

Ass.

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **04 de Outubro de 2023**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.5542.2023**, que tem por objeto Locação do Imóvel situado na Av. Kenedy, s/n – Chapadinha – MA. Para locação de imóvel para **funcionamento do Almoxarifado 2 de interesse da Secretaria Municipal de Educação**. Com este fim e para constar, eu, **Nara da Silva Macedo** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Chapadinha - MA, 04 de Outubro de 2023.



SOLICITAÇÃO

Chapadinha, 05 de Outubro de 2023.

Ao
Setor de Engenharia
Chapadinha - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Administração de Chapadinha, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para funcionamento do Almoxarifado 2 situado na Av. Kennedy, s/n – Chapadinha - MA. Sendo que no acervo Municipal não há Imóvel disponível para tal locação. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

- 1) Laudo de Vistoria do imóvel,
- 2) Registro fotográfico.

Estamos à disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,

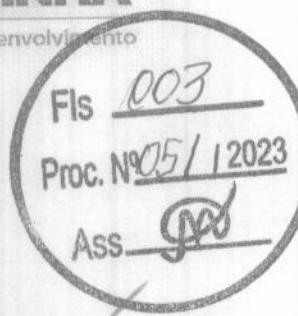
Secretaria Municipal de Educação

Nara da Silva Macedo

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação



DESPACHO



Chapadinha, 06 de Outubro de 2023.

Ao Sr.
Alberto Carlos Pereira Junior
Secretário Municipal de Saúde

Prezada Senhor(a),

Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel e relatório fotográfico, referente ao funcionamento do Almoxarifado 2 de interesse da Sec. Municipal de Educação de Chapadinha – MA.

Atenciosamente,

Engenheiro Civil

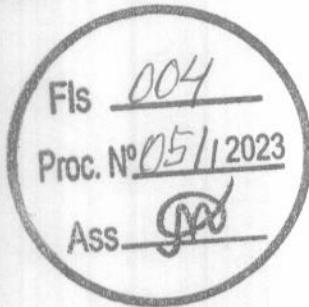
Jefferson Santana Costa Silva

Engenheiro Civil

CREA: 1120890187 MA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 051/2023



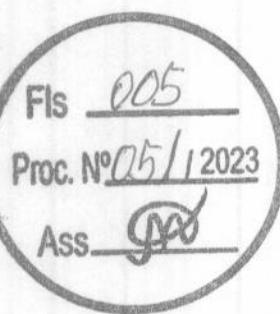
ALMOXARIFADO 2 (EDUCAÇÃO), AV ATALIBA VIEIRA DE ALMEIDA,
S/N, BAIRRO CENTRO

Chapadinha – MA
2023



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

FICHA RESUMO



Solicitante

Secretaria de Licitação e Compras.

Objetivo

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

Objeto

Imóvel em terreno urbano, termo de unificação lavrado às fls. 127/128, livro 58/2009.

Localização

Av. Ataliba Vieira de Almeida, S/N, Bairro Centro

Área total do terreno

500,00 m²

Área construída

425,00 m²

Locatário

Landry Costa Lima

CPF: 471.791.473-20

Resultados da avaliação

Valor de locação do imóvel R\$ 5.000,00

Avaliador

Eng. Civil Jefferson Santana Costa Silva

CREA MA 1120890187



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Fls 006
Proc. Nº 051/2023
Ass. JPA
4

Sumário

1. SOLICITANTE	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	4
4. PROPRIETÁRIO	4
5. ENDEREÇO	4
6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 TERRENO	5
6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO	7
7 ANEXOS	9
7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO	9
8 CONCLUSÃO	10

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Fls 007
Proc. Nº 051/2023
Ass. GPD

1. SOLICITANTE

Secretaria de Licitação e Compras.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este laudo se fundamenta no que se estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO COMO NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- No termo de unificação lavrado às fls. 127-128, livro 58/2009.
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria do imóvel, realizada no dia 09 de outubro de 2023.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

4. PROPRIETÁRIO

Landry Costa Lima

5. ENDEREÇO

Rua Norte da Aldeia, Nº 817, Bairro Centro.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 TERRENO



Amostra 1 – Almoxarifado 2 (EDUCAÇÃO)

Fonte: Google Earth (2023)

Latitude: 3°44'36.00"S

Longitude: 43°21'15.10"O

Características da região e entorno	
Padrão construtivo do entorno:	Alto
Tráfego de pedestres:	Sim
Tráfego de veículos:	Sim
Pavimentação do logradouro:	Pavimento asfáltico
Pavimentação do passeio:	Não
Infraestrutura:	<input type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input type="checkbox"/> Telefone

Fls 009Proc. N° 2511/2023Ass. JMPESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Influências valorizantes: Clubes, Comércio, Empreendimentos, Escolas, Estações, Hospital, Mercados e ou supermercados, Orla/praias/lagos, Parques/prças, Posto policial, Posto saúde, Sem influências valorizantes, Shopping, Universidades/faculdades, Zona incorporação

Influências desvalorizantes: Aeroporto, Área inundável, Aterro sanitário, Estação tratamento esgoto, Indústria, Presídio, Sem influências desvalorizantes, Sub-habitação, Unidades carentes

Características do terreno

Área do terreno: 500,00 m²

Medida da frente do terreno: 20,00 m

Medida lateral 1 do terreno: 25,00 m

Medida lateral 2 do terreno: 25,00 m

Medida dos fundos do terreno: 20,00 m

Condição de Ocupação

Ocupado

Desocupado

Material utilizado

Piso	Forro	Telhado	Esquadrias	Rev.Fachada	Estrutura
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input checked="" type="checkbox"/> Pintura	<input checked="" type="checkbox"/> Portante
<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Fibr o ondulado	<input type="checkbox"/> cim. cim	<input type="checkbox"/> Ferro	<input type="checkbox"/> Tijolo à vista	<input type="checkbox"/> Concreto
<input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Gesso	<input type="checkbox"/> Fib cim estrutural	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Fulget	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Basalto	<input checked="" type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Alumínio	<input type="checkbox"/> PVC	<input type="checkbox"/> Cerâmica	<input type="checkbox"/> Metálica
<input type="checkbox"/> Granitina	<input type="checkbox"/> Plac as acústicas	<input type="checkbox"/> Galvanizado	<input checked="" type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> N. Identificada
<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje		<input type="checkbox"/> Vidro	
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerad o	<input type="checkbox"/> Capim		<input type="checkbox"/> Pedra	
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco		<input type="checkbox"/> Reboç o chapiscado	
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	

Fls 010
Proc. Nº 05/11/2023
Ass. [Signature]

6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO



Amostra 2 – Residência situada na Avenida Ataliba Vieira de Almeida

Fonte: Google Earth (2023)

Latitude: 3°44'35.03"S
Longitude: 43°21'20.95"O

A amostra 2 trata-se de um ponto comercial de alvenaria situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 09,10m x 29,50m, equivalente a uma área total de 268,45 m²

FS 011
Proc. Nº 05112023
Ass. JM

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



Amostra 3 – Residência situada na Rua Vinte e Quatro de Agosto

Fonte: Google Earth (2023)

Latitude: 3°44'27.33"S
Longitude: 43°21'15.01"O

A amostra 3 trata-se de uma residência de estrutura portante situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 18,14m x 13,25m, equivalente a uma área total de 240,36 m².



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



7 ANEXOS

7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO

AMOSTRA	VA	AC	FA	FL	FT	FI	FPC	FH	DH
1	R\$ 5.000,00	425,00	5,00	4,50	1,00	3,50	2,50	1,50	R\$ 18,00
2	R\$ 4.300,00	322,80	3,00	4,50	1,50	2,00	2,00	1,50	R\$ 14,50
3	R\$ 3.200,00	240,36	1,00	4,50	3,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 11,50

VA	VALOR DO ALUGUEL
AC	ÁREA CONSTRUÍDA
FA	FATOR DA ÁREA
FL	FATOR LOCAL
FT	FATOR TOPOGRAFIA
FI	FOTOR INFRA-ESTRUTURA
FPC	FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO
FH	FATOR HOMOGENIZAÇÃO
DH	DADO HOMOGENIZADO

MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS

$$\text{Média} = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3}{3} = 14,67$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

20% acima	R\$ 17,60
20% abaixo	R\$ 11,74

Aplicando o parâmetro NÃO exclui-se nenhuma das amostras.

VALOR DO ALUGUEL

$$V = 425,00 \text{ m}^2 \times 11,74 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 4.989,50}.$$

Por arredondamento será adotado o valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

8 CONCLUSÃO

Com base em edificações semelhantes vizinhas, o valor de locação para o Almoxarifado 2 (Educação) é de R\$ 5.000,00, levando em consideração fatores determinantes para definição segundo levantamento “*in loco*” e método descrito na memória de cálculo.

09 de outubro de 2023, Chapadinha – MA.

Jefferson Santana Costa Silva

Engenheiro Civil

Responsável Técnico:

Jefferson Santana Costa Silva
Engenheiro Civil, CREA MA 1120890187



Fs

013

Proc. Nº 051/2023

Ass.

[Signature]

Chapadinha - MA, 09 de Outubro de 2023

Ao

Setor de Contábil

Prefeitura Municipal de Chapadinha - MA.

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para funcionamento do Almoxarifado 2 de interesse da Secretaria Municipal de Educação, com valor mensal do contrato de R\$ 5.000,00(cinco mil reais) valor global R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.5542.2023.

Atenciosamente,

Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação

Fls 014Proc. Nº 051/2023Ass [Signature]

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins do funcionamento do Almoxarifado da Educação de Interesse da Secretaria Municipal de Educação de Chapadinha, 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 Almoxarifado da 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). Considerando que o outro almoxarifado não está suprindo a demanda.

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 Secretaria e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Situado na Av. Kennedy, s/n – Chapadinha/MA

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 (a) **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.

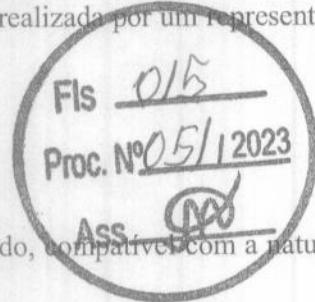
7.2 São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

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:





Fls 016
 Proc. Nº 051/2023
 Ass. José

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

9. DA VIGÊNCIA

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

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

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

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

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

10. DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **06º (sexto) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.



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

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

02.12.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
12.361.0013.2113.0000	MANUTENÇÃO DO SALARIO EDUCAÇÃO - QSE
12.122.0002.2034.0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
02.12.04	FUNDO MUNIC. DESENVOLV. EDUCAÇÃO BÁSICA
12.361.0016.2046.0000	MANUTENÇÃO e ENCARGOS ENSINO FUNDAMENTAL – 30%
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

Chapadinha – MA, 09 de Outubro de 2023

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

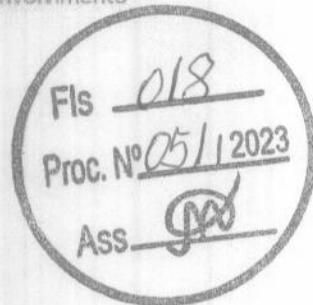
Nara da Silva Macedo

Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação



AUTORIZAÇÃO



Ilmo. Sr.
Luciano de Souza Gomes
Comissão Permanente de Licitação

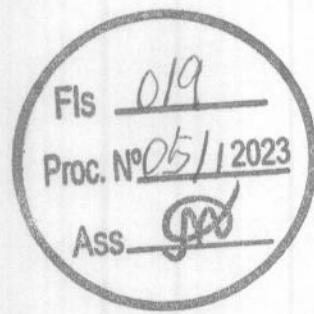
Na qualidade de Secretária Adjunta de Administração, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, **Locação de Imóvel para funcionamento do Almoxarifado 2 da Educação de interesse da Secretaria Municipal de Educação**, amparada no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes., e demais normas pertinentes à espécie.

Chapadinha, 10 de Outubro de 2023.

Atenciosamente,

NARA DA SILVA MACEDO
Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação



JUNTADA DE PORTARIA

Junto aos autos do Processo Administrativo nº **0101.5542.2023**, na modalidade Dispensa de Licitação, o Ato de designação da Comissão Permanente de Licitação, PORTARIA 358/2021, de 01 de Janeiro de 2021.

Chapadinha - MA, 10 de Outubro de 2023.

LUCIANO DE SOUZA GOMES

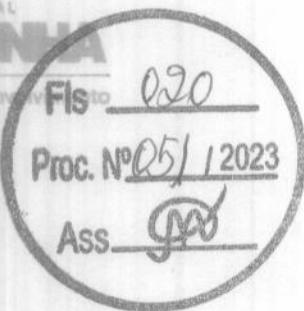
Portaria nº 358/2021

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Luciano Souza Gomes
Presidente da CPL



PORTARIA Nº 358/2021 -GP



MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1 DESLIGAR da equipe da Comissão Permanente de Licitação – CPL, o servidor efetivo **MARIEL ALVES RESENDE**, Matrícula 9015, nomeado para compor esta Comissão através da portaria nº 034/2021.

Art. 2. Em substituição fica **NOMEADO** o servidor efetivo, **RENILSON DE AGUIAR LOPES**, Matrícula 8969, Auxiliar Administrativo, passando a compor o quadro abaixo descrito da Comissão Permanente de Licitação – CPL.

NOME DO SERVIDOR	DOCUMENTO	VÍNCULO	CARGO	FUNÇÃO
LUCIANO SOUZA GOMES	000.212.713-05	COMISSIONADO	PRESIDENTE DA CPL	PRESIDENTE
NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA	968.238.603-91	EFETIVA	RECEPCIONISTA	MEMBRO
RENILSON DE AGUIAR LOPES	608.300.283-40	EFETIVO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MEMBRO

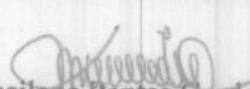
Art. 3. A Comissão Permanente de Licitação permanece com suas atribuições e poderes de disciplinar e realizar procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinente a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração Direta, bem como das autarquias, fundos especiais, e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município.

Art.4. A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

Art.5. Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinha, 31 de dezembro de 2021.


 Maria Dúcilene Pontes Cordeiro
 Prefeita Municipal de Chapadinha

CNPJ/MF 06.117.709/0001-58
 AV. Presidente Vargas, nº 310- Centro



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CHAPADINHA - MA

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, N.º 2763 – Páginas 17

www.chapadinha.ma.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO

I - Indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

Art. 38. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

FIS 031
PROC. Nº 05/11/2023
Ass. [Signature]

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

Capítulo IV Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 39. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 59 e 60.

Art. 40. Para a aprovação dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB ficam

dispensadas a apresentação do habite-se e, no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Capítulo V Do Condomínio Urbano Simples

Art. 41. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 61 a 63.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples é regido pela Lei Federal no 13.465/2017, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Capítulo VI Disposições Finais e Transitórias

Art. 42. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuam registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017, atendendo o disposto em seu art. 69.

Art. 43. As disposições da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à REURB, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, no caput e nos §§ 10, 20, 30 e 40 do art. 40 e nos arts. 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

Art. 44. Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 45. Serão regularizadas, na forma da Lei Federal no 13.465/2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

Art. 46. Fica facultado ao Poder Executivo do Chapadinha utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo o processo ser regulamentado em lei específica, nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal no 13.465/2017.

Art. 47. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, no que couber esta Lei, através de Decreto Executivo.

Art. 48. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Chapadinha, 16 de dezembro de 2021.

Maria Dúcilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTEARIA Nº 358/2021 -GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1 DESLIGAR da equipe da Comissão Permanente de Licitação – CPL, o servidor efetivo MARIEL ALVES RESENDE, Matrícula 9015, nomeado para compor esta Comissão através da portaria nº 034/2021.

Art. 2. Em substituição fica NOMEADO o servidor efetivo, RENILSON DE AGUIAR LOPES, Matrícula 8969, Auxiliar Administrativo, passando a compor o quadro abaixo descrito da Comissão Permanente de Licitação – CPL.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

CHAPADINHA - MA

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, N.º 2763 – Páginas 17

www.chapadinha.ma.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO

NOME DO SERVIDOR	DOCUMENTO	VÍNCULO	CARGO	FUNÇÕES
LUCIANO SOUZA GOMES	000.212.71 3-05	COMISSÃO DO	PRESIDENTE DA CPL	PRESIDENTE
NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA	968.238.60 3-91	EFETIVA	RECEPCIONISTA	MEMBRO
RENILSO N DE AGUIAR LOPES	608.300.28 3-40	EFETIVO	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	MEMBRO

(Assinatura de Maria Ducilene Pontes Cordeiro)
Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinha, 31 de dezembro de 2021.

Proc. N° 051/2023

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

PORTEARIA N.º 360/2021-GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Designar o servidor LUCIANO SOUZA GOMES, para exercer o cargo em comissão de Pregoeiro, responsável pela atribuição de conduzir os trabalhos nas modalidades de Pregão Presencial e Pregão Eletrônico.

Art. 2º Designar os servidores SELLY NASCIMENTO MEIRELES PINTO E RENILSON DE AGUIAR LOPES para compor a Equipe de Apoio e NAYRA TACYANNA ARAÚJO SOUSA, como Suplente, que prestará a necessária assistência ao Pregoeiro.

Art. 3º As atribuições do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, dentre outras, serão:

- I – Credenciamento das empresas interessadas em participar do processo licitatório;
- II – Conduzir a sessão pública do pregão presencial ou eletrônico;
- III – Dirigir a fase de lances;
- IV – Recebimento dos envelopes das propostas de preços e de documentação de habilitação;
- V – Abertura dos envelopes das propostas de classificação dos proponentes;
- VI – A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance do melhor preço;
- VII – Adjudicação da proposta de menor preço;
- VIII – Elaboração de ata;
- IX – Condução dos trabalhos da equipe de apoio;
- X – Recebimento, o exame e a decisão sobre o recurso;
- XI – Encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando a homologação e a contratação.

Art. 4º Os servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, no período de 03 de janeiro de 2022 a 02 de janeiro de 2023.

Art. 5º Todos os trabalhos desta Comissão deverão ser registrados em atas, devidamente assinadas, e arquivadas no setor competente.

Art. 6º 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. 7º A presente portaria entrará em vigor em 03 de janeiro 2022.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

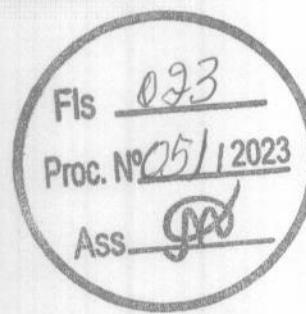
Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinha, 31 de dezembro de 2021

Maria Ducilene Pontes Cordeiro
Prefeita Municipal de Chapadinha

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, N.º 310 – CENTRO – CEP: 65500-000-CHAPADINHA/MA – CNPJ: 06.117.709/0001-58



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 **LUCIANO DE SOUZA GOMES**, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

DA LICITAÇÃO- Processo Administrativo nº **0101.5542.2023**

- Dispensa de Licitação nº 051/2023
- Requisitante: NARA DA SILVA MACEDO – Secretaria Municipal de Educação

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, inciso X e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação do Imóvel situado na Av. Kennedy, s/n – Centro de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde

ESTIMATIVA DO VALOR:

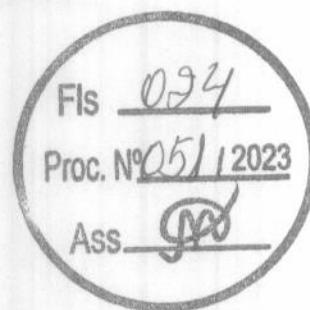
O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)

Chapadinha, 11 de Outubro de 2023

LUCIANO DE SOUZA GOMES
Portaria nº 358/2021
Comissão Permanente de Licitação
Presidente
Luciano Souza Gomes
Presidente da CPL



DESPACHO



À Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Chapadinha – MA

Senhor Assessor,

Estamos encaminhamos em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.5542.2023(Dispensa de Licitação nº 051/2023), para exame e aprovação, do Processo de Dispensa e Minuta do Contrato tendo como objeto locação de imóvel para funcionamento do Almoxarifado 2 da Educação de interesse da Secretaria Municipal de Educação de Chapadinha, de acordo com o previsto no Art. 24, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/93.

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

Chapadinha - MA, 13 de Outubro de 2023.

LUCIANO DE SOUZA GOMES

Portaria nº 358/2021

Comissão Permanente de Licitação

Presidente

Luciano Souza Gomes
Presidente da CPL



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL xxx/xxxx-**DL** xxxx/xxx
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: xxxx.xxxx.xxxx

Fls 025
Proc. Nº 05/2023
Ass gpd

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO A Sr^a. XXXXXXXXXXXXXXX DO OUTRO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, através do XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ Nº XXXXXXXXXXXXXX, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo Sr. XXXXXXXXXXXXXX, Secretário Municipal de XXXXXXXXXX, residente nesta cidade, portador do CPF nº XXXXXXXXXXXXXX, e do outro lado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador do CPF: nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , RG: nº XXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado nesta cidade, de agora em diante denominada CONTRATADA, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato decorrente da **Dispensa de Licitação N° xxx/xxx**, com fundamento da Lei nº8.666, de 21 de Junho de 1993, e na Lei nº8.078, de1990 –Código de Defesa do Consumidor, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, localizado na XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de xxx(xxx) meses , iniciando em XXXXXXXXXXXXXXX de XXXXX e findando em XXXXXXXXXXXXXXX, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste Contrato, O LOCATÁRIO obriga-se a pagar ao LOCADOR o valor mensal de R\$ XXXXXXXXXX(XXXXXXXXXXXX), pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, creditado no

Rua XXXXXXXXXXXXXXX – XXXXX
CNPJ nºXXXXXXXXXXXX



PREFEITURA MUNICIPAL
CHAPADINHA ASS.
Compromisso e Desenvolvimento



xxxxxx,xxxxxx e Conta Corrente nº xxxxxxxxxxxxxx. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

SUBCLAUSULA QUARTA:

Valor global do presente Contrato é de R\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx), sendo irreajustável durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUINTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.12.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
12.361.0013.2113.0000	MANUTENÇÃO DO SALARIO EDUCAÇÃO - QSE
12.122.0002.2034.0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
02.12.04	FUNDO MUNIC. DESENVOLV. EDUCAÇÃO BÁSICA
12.361.0016.2046.0000	MANUTENÇÃO e ENCARGOS ENSINO FUNDAMENTAL – 30%
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

CLÁUSULA SEXTA– DA ENTREGA DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuênciam, por escrito, da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -PÚBLICAÇÃO

Ruaxxxxxxxxxx, xxxx – xxxx
CNPJ nºxxxxxxxxxxxx



Fls 097
Proc. Nº 051 / 2023
Ass. JW

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadinha, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadinha, (MA), xxx de xxxx de xxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CNPJ Nº XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIA

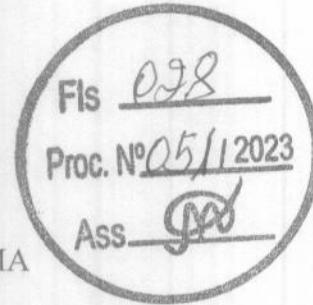
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF nº XXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR

Testemunhas:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

Rua XXXXXXXXXX, XXXXX – XXXX
CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX



Parecer de Processo Administrativo nº 5542.2023

Interessado(a): Secretaria Municipal de Educação de Chapadinha/MA

Origem: Comissão Permanente de Licitação do Município

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO.

Art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

Relatório

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria, nos termos do art. 38 inciso VI da Lei 8.666/93, na qual requer a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado 2 da educação, de interesse da Secretaria de Educação.

O feito foi inaugurado com a solicitação feita pela Secretaria de Educação de Chapadinha, Sr^a Nara da Silva Macedo, em seguida o feito foi encaminhado a assessoria, pelo Presidente da Comissão de Licitação.

Cabe salientar que o processo de dispensa de licitação não exige o cumprimento de etapas formais, imprescritíveis na regra geral a um processo de licitação, entretanto, deve obediência aos princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa, impostos à Administração Pública.

É o necessário a relatar. Em seguida, exara-se o opinativo.

Fls 039
Proc. N° 051/2023
Ass. [Assinatura]

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica “in abstrato”, ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas – BCP nº 07, qual seja:

“O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto.”

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

A contratação direta pretendida, na hipótese de dispensa de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. Inclusive, é autorizada pela própria Constituição Federal ao dispor em seu art. 37, XXI que: “ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública”. E pela Lei 8.666/93, no art. 2º: “... serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei”.

O legislador autoriza o administrador a dispensar, por razões de conveniência e oportunidade, a licitação e proceder à contratação direta. Como se nota, a lei não visa permitir o administrador contratar diretamente por dispensa de licitação a seu

bel-prazer, mas, pelo contrário, procura solucionar uma situação extra ordinária, que não podia ser vislumbrada pelo gestor público para que, anteriormente, preparasse o devido processo licitatório para dirimi-la. Assim, as hipóteses de dispensa estão consagradas no art. 24 da Lei 8.666/93.

In casu, a Secretaria de Educação de Chapadinha menciona a necessidade de celebração de contrato que tenha por objeto o disposto nesta licitação, aplicando-se o inciso X, do referido Art.24:

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;
(...)

Em relação à justificativa do preço, ressalta-se que, a contratação direta só será possível se o preço ofertado for compatível com as condições regulares de mercado. É como se expressa Marçal Justen Filho (2005), para o qual “*a Administração deverá buscar a maior qualidade e o menor desembolso possíveis, segundo a natureza do interesse a ser satisfeito. Entre propostas de qualidade equivalente, deverá escolher-se a de menor preço*”.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação...”.

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade,

pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a locação de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com a locação de imóvel específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado. Segundo Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13^a ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

"A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com parâmetros de mercado."

Por fim, alerta-se que a contratação direta com o contratado: Landry Costa Lima, que venceu o certame da dispensa de licitação para a locação de imóvel para funcionamento do almoxarifado 2 da Educação, de interesse da secretaria de educação.

Conclusão

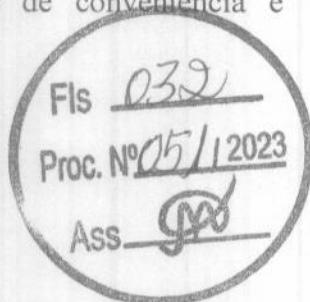
Diante do exposto, entendo possível a contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93, desde que observadas as colocações postas acima.

Ressalta-se apenas para o fato de que, no presente procedimento, seja seguida a legalidade, devendo ser aplicada a legislação vigente e que orientam o procedimento licitatório e que não foram analisados os aspectos técnicos orçamentários e financeiros, a conveniência/oportunidade no presente, bem como as especificidades técnicas do objeto, por não serem de competência desta Assessoria Jurídica. No mais que a presente

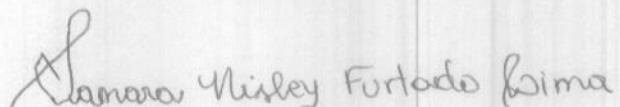


manifestação é de natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de chancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

É o parecer, ora submeto à douta apreciação superior.



Chapadinha, 16 de outubro de 2023.



Samara Nisley Furtado Lima
Assessoria Jurídica do Município de Chapadinha/MA

Samara Nisley Furtado Lima
OAB 27239/MA



Fls 033

Proc. Nº 051/2023

ASS LPG

DECLARAÇÃO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de Chapadinha, através da Secretaria Municipal de Educação, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo nº da Dispensa de Licitação nº 051/2023, 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 objeto Locação do Imóvel situado na Av. Kennedy, s/n – Centro – Chapadinha – MA. Para o funcionamento do Almoxarifado 2 da Educação de Interesse da Secretaria Municipal de Educação, pelo valor mensal de R\$ 5.000,00(quatro mil reais).

Assim, nos termos do art.26, da Lei nº 8.666/93, vem comunicar o Exmº Srª NARA DA SILVA MACEDO, Secretária Municipal de Educação, da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Chapadinha, 13 de Outubro de 2023

LUCIANO DE SOUZA GOMES
Comissão de Licitação
Presidente

Luciano Souza Gomes
Presidente da CPL



Fls 034
Proc. Nº 05112023
Ass. GPD

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X , da Lei n.^º 8.666 de 21.06.93, e ainda a Lei n^º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e suas atualizações posteriores, para a contratação do Sr. Landry Costa Lima, referente à Locação do Imóvel situado na Av. Kennedy, s/n – Centro – Chapadinha - – MA, para o funcionamento do Almoxarifado 2 da Educação de Interesse da Secretaria Municipal de Educação

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

Chapadinha/MA, 16 de Outubro de 2023

NARA DA SILVA MACEDO
Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CHAPADINHA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
LARISSA LYANNA RIBEIRO - INTENDENTE

CERTIDÃO

Proc. N° 05/11/2023

Ass.

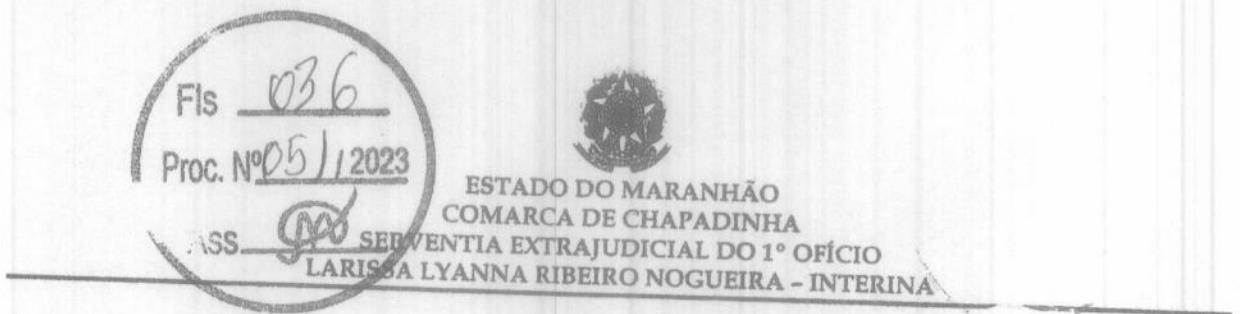
CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 988, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: LIVRO N.º 2- D. Fls. n.º 66-V. MATRÍCULA N.º 988. DATA: 05/10/1982. Terreno Localizado à Av. Kennedy, nesta Cidade, com 25m (vinte cinco metros) de Frente e Fundo por 20m (Vinte Metros) de laterais, limitando-se ao Norte com terreno do campo de Aviação, medindo 25m (vinte e cinco metros), ao Sul com a Av. Kennedy, medindo 25m (vinte e cinco metros), a Leste com terreno vago do patrimônio municipal, medindo 20m (vinte metros), a Oeste com Terreno pertencente à Associação dos Condutores de Veículos, nesta cidade, perfazendo um total de 500m² (quinhentos metros quadrados). Proprietário: Raimundo Dias Leal, brasileiro, casado, comerciário, residente nesta cidade à Trav. 15 de Novembro, n.º 461, portador de cédula de identidade n.º 44.159-SSPMA, inscrito no CPF-MF sob n.º 008.075.243-87. N.º Do Registro Anterior, R.1- 226. O referido é Verdade e dou fé. Iracema Figueiredo De Almeida.

R.1. Matr. 988. Efetuado em 05/10/1982. Nos termos de Título de aforamento n.º 76/82, de 29/04/1982, Firmado pelo Prefeito Municipal Sr. Irineu Veras Galvão, o senhor Raimundo Dias Leal, já qualificado na matrícula, Adquiriu domínio útil sobre terreno objeto da presente matrícula, no valor locativo de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), mediante as clausulas e condições seguintes: Primeiro - a torna útil à área referida de um ano, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estrepto judicial. Segunda - De pagar, em caso de transferência os laudêmios a base do código tributário em vigor àquela data. Terceira - De pagar os respectivos por até 31 de março de cada exercício. Quarta - De não fazer venda, doação, transação, permutar cessa, 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 nos termos do comício, no caso de faltar q qualquer das condições. O referido é verdade. Dou Fé. Iracema Figueiredo De Almeida.

R.2. Matr. 988. Efetuado em 21/06/1985. Procede-se a este registro nos termos de cédula de crédito comercial de prefixo e n.º 108.02.85/0009.01.8, Firmado por Raimundo Dias Leal e Joana De Oliveira Leal, brasileiro, inscrito no CPF-MF sob n.º 008.075.243-87 e154. 088.411-20, respectivamente e interveniente hipotecados, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, no valor de Cr\$ 15.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), vencível em 10/08/1987, os juros incidirão sobre o saldo devedor do empréstimo, compreendendo principal, encargos despede muitos e acessórios de qualquer natureza e serão calculados pelo método lamburguês a taxa de 9,2% ao mês principal a taxa efetiva de 187,52% ao ano, exigíveis no dia 10(Dez) de cada mês, no movimento e liquidação de cédula. Objeto da garantia sem hipoteca do 1º grau os imóveis correspondentes a presente matrícula n.º 677. Dou Fé. Iracema Figueiredo De Almeida. Oficial do Registro.

Av.1. Matr. 988. Efetuado em 29/07/85. Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de créditos comercial registrado sob n.º 2, firmado por Raimundo Dias Leal e Joana De Oliveira Leal, representantes de Panificadora e Confeitaria Dular LTDA. Avalistas intervenientes hipotecário por Benedito Mendes Freitas Luiz Carlos F. De Farias, representante do Banco Do Nordeste do Brasil S/A, para constar que o vencimento da cédula foi alterado para 10-07-87 e reembolso para autorização de cédula recolherão os devedores ao Banco 18 (dezoito) prestações mensais e sucessíveis, sendo 17 (dezessete) prestações no valor de Cr\$ 833, 339 (oitocentos e trinta e três mil trezentos e trinta e nove cruzeiros) vencendo as primeiras em 10-02-86 e a ultima em 10/07/87, ficando ratificadas dadas as demais formas, clausulas e condições não expressamente modificados pelo presente aditivo. Dou Fé. Iracema Figueiredo De Almeida.

*Arájio Sales Costa
Avante*



Av.2. Matri. 988. Efetuado em 09/12/1986. Procede-se a esta averbação nos termos de correspondência do Banco Do Nordeste do Brasil S/A agência nesta cidade firmada em 09/12/1986 por Benedito Mendes Freitas - Gerente e Luis Carlos E. De Farias chefe de setor, arquivado neste cartório, para constar que o R.2- 988 fica cancelado e considerado inexistente, visto ter o senhor a totalidade do seu débito. Dou Fé. Elma Machado Araujo. Escrevente Substituta.

R.5. Matri. 988. Efetuado em 19/01/1988. Procede-se a este registro nos termos de escritura de Venda e Compra lavrada nas notas do 1º tabelionato desta comarca, Livro nº 30, Fls. 192, nesta data, pela qual DIBEL- Distribuidora de Bebidas LTDA. Inscrito no CGC-MF sob nº 06.460.802/0002-4, filial nesta cidade à Rua Gustavo Barbosa, nº 140, adquiriu de Raimundo Dias Leal e sua mulher Joana De Oliveira Leal, brasileiros, casados, comerciantes residente na cidade de São Luis, Capital deste Estado, à Rua 03, Quadra A, casa 05 Bairro COHASEQMA, ele portador de CI Nº 44.159-SSP/MA e CIC-MF nº 008.075.243-87, ela de CI Nº 534.790-SSP/DF e CIC-MF Nº 154.088.411-20, o imóvel objeto da presente matrícula no valor de Cr\$ 80.000,00 (Oitenta mil cruzados). Dou Fé. Iracema Figueiredo De Almeida. Oficial do Registro.

R.6. Matri. 988. Efetuado em 29/07/2008. Procede-se a este Registro nos termos de escritura de Venda e Compra lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta comarca as fls. 196 do Livro nº 31-A em 24/12/2001, pela qual o senhor Julio Cesar Almeida Neto, Portador de CI nº 1.002.031-SSP/MA, inscrito no CPF-MF sob nº 351.381.063-68, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eran Almeida nº 683, centro, Mata Roma, adquiriu de Dibel-Distribuidora de Bebidas LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob nº 06.460.802/0001-60, o termo objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Dou Fé. Selo - M^a do Socorro Ferreira Braga Filha. Escrevente Juramentada. Selo 9265392.

R.7. Matri. 988. Efetuado em 05/03/2009. Procede-se a este registro nos termos de escritura de Venda e Compra lavrada nas notas deste Cartório, às Fls. 127/128 do Livro nº 58 ato nº 1.128, em 04/03/2009, pela qual o senhor Landry Costa Lima, portador de CI nº 1.620.593-SSP/MA, inscrito no CPF-MF sob nº 471.791.473-20, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente nesta cidade na Rua João De Deus Lago Castelo braires, nº 162, adquiriu de Julio Cesar Almeida Neto, portador de CI nº 1002.031-SSP/MA, inscrito no CPF-MF sob nº 351.381.063-68, Brasileiro solteiro, Maior Residente na Rua Eran Almeida nº 683, na cidade de Mata Roma, deste Estado o imóvel objeto da presente Matrícula, no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). Dou Fé. Elma Machado Araújo. Registradora. Selo 1019328.

Averbação 3. Matri. N° 988. Protocolo N°: 14.781. Resgate de Foro. Procede a presente averbação, para constar que em conformidade com o Termo de Concessão de Resgate de Foro Livro nº 12, ás Folhas nº 33, datado de 29/04/1982, celebrado entre a proprietária e, a Prefeitura Municipal de Chapadinha - Ma; que o proprietário resgatou o Foro do terreno constante da presente matrícula, nos seguintes termos: PRIMEIRA - O Terreno, objeto da presente concessão de resgate, possui as características e confrontações seguintes: Terreno localizado na Avenida Ataliba Vieira de Almeida, Centro, nesta cidade, a seguir descrito: FRENTE: 20,00m (vinte metros), limitando com Avenida Ataliba Vieira de Almeida; LATERAL DIREITA: 25,00m (vinte e cinco metros); limitando com imóvel de Landry Costa Lima; FUNDO: 20,00m (vinte metros), limitando-se com área imóvel de Geraldo Silva de Agosto; LATERAL ESQUERDA: 25,00m (vinte metros), limitando-se com Rua 24 de Agosto, perfazendo um total de 500,00m² (Quinhentos metros quadrados), cujo terreno com benfeitoria de Um Prédio Comercial; SEGUNDA: O Foreiro tem o direito constituído há mais de 10 (dez) anos e recolheu o valor correspondente ao pagamento de um laudêmio, equivalente a 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor atual da propriedade plena, inclusive das benfeitorias, e mais 10 (dez) foros anuais (de acordo com o que dispõe o artigo 693 do código Civil Brasileiro).

(Ass.) Sales Costa



Fls

037

Proc. Nº 051/2023

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CHAPADINHA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
LARISSA LYANNA RIBEIRO NOGUEIRAS INTEGRINA

TERCEIRA: O Foreiro recolheu a importância de R\$ 4.217,00 (quatro mil e duzentos e dezessete reais), equivalente ao laudêmio e foros constantes da clausula segunda, conforme Documentos de Arrecadação Municipal- DAM, autenticado em 06/06/2013. **QUARTA:** O Resgate da Enfiteuse deve ser formalizado através de escritura pública, equivalente a uma compra e venda do domínio direto, o que implica na incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis- ITBI, passando assim o foreiro a ser proprietário pleno do imóvel, não será necessário autorização do proprietário do domínio direto para alienar imóvel. E para constar, foi lavrado o presente termo, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Diretora e Coordenadora de Tributos Municipais e pela Concessionária. Dou fé. Chapadinha-MA, 23/07/2013. Priscylla de Cássia Machado de Souza - Titular. Selo de Fiscalização: 17.406.183/17.406.184

Registro 8. Matricula Nº 988. Protocolo Nº 14.792: Resgate de Foro: Procede-se a esta averbação, nos termos de Escritura de Resgate e Remissão de Foro, lavrada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, às fls. 056/057 do livro nº 001, ato 014, em 23/07/2013, através da qual o Município de Chapadinha, inscrito no CNPJ-MF sob nº 06.117.709/0001-58, o senhor Landry Costa Lima - brasileiro, separado j, empresário, portador do RG nº RG nº 03979968210-9, e inscrito no CPF/MF nº 471.791.473-20, residente e domiciliado na Rua Norte da Aldeia, nº 817, Centro, Chapadinha-MA, plena quitação do terreno objeto da presente matrícula. Dou fé. Chapadinha-MA, 30/07/2013. Priscylla de Cássia Machado de Souza-Titular. Selo de Fiscalização: 17.406.233/17.406.234.

Registro 9. Matricula Nº 988. Protocolo Nº 14.977: Cédula de Crédito Comercial: Certifico, que na conformidade da Cédula de Crédito Comercial nº 108.2013.5925.9012, emitida em data de 05/11/2.013, celebrada entre o(a)(s) proprietário(a)(s), e, o Banco do Nordeste do Brasil S/A, Ag de Fortaleza - CE, que o imóvel constante da presente matrícula, foi hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do referido Banco, pelo valor de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), à taxa de juros de 4,12% a.a., com vencimento para 05/11/2.022. Registrada também no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 2.813. Dou fé. Priscylla de Cássia Machado de Souza. Titular. Chapadinha-MA, 06/11/2.013. Selo de Fiscalização: 17.725.086/17.725.087.

O referido é verdade e dou fé.

Chapadinha/MA, 11 de Maio de 2016
Comissão Permanente
de Licitação - CPL
Confere Com Original
Data _____

Vastir Araújo Sales Costa
Escrevente

Vastir Araújo Sales Costa
Escrevente



Prefeitura Mun. de Chapadinha
LUCIANO SOUZA GOMES
PRESIDENTE DA CPL
PORTARIA N° 04/2016

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

DOC. N°: 0597986382010-9 Data: 04/06/2016

NOME: LAMERY COSTA LIMA

MUNICÍPIO: JOÃO LOPES DE LIMA E MARIA CONCEIÇÃO

NOME DA MULHER: COSTA LIMA

NOME DA FERIDA: CHAPADINHA - MA

DATA DE NASCIMENTO: 17/04/1971

DOC. ORIGEM: CASAM.

N.º 98 FLA.50 LIV. B02AUX

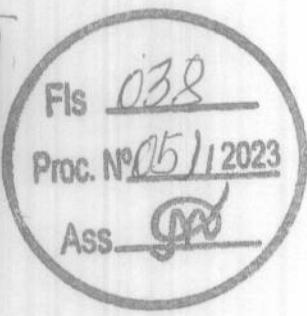
RG ANTERIOR: 471791473-20

ASSINATURA DO TITULAR: 471791473-20

ASSINATURA DO DIRETOR: 00000001620593

VIA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83



Prefeitura Mun. de Chanaíhia
LUCIANO SOUZA GOMES
PRESIDENTE DA CPL
PORTARIA N° 004/2023

SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL

CHAPADINHA

Compromisso e Desenvolvimento

Fis 040

Proc. Nº 051/2023

Ass. Nara

CONVOCAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

O Município de CHAPADINHA - MA, através da Secretaria Municipal de Educação , convoca o Sr. Landry Costa Lima, para assinatura do contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 051/2023.

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.

Chapadinha, 17 de Outubro de 2023

NARA DA SILVA MACEDO

Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação



Fis 041

Proc. N° 051/2023

Ass

DL: 051/2023

DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL: 292/2023

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0101.5542.2023

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CHAPADINHA**, CNPJ N° 30.887.156/0001-05, sediada na Avenida Vitorino Freire n° 1045 - Terras Dura, Chapadinha – MA, representada neste ato pela Sra. Nara da Silva Macedo, brasileira, casada, Secretária Municipal de Educação, residente nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado **Landry Costa Lima** CPF: n° 471.791.473-20, RG: n° 039799682010-9 com sede Av. Kenedy, s/n, centro CEP: 65.500.000, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato decorrente da **Dispensa de Licitação n° 051/2023**, com fundamento da Lei n°8.666, de 21 de Junho de 1993, e na Lei n°8.078, de 1990 –Código de Defesa do Consumidor, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO 2 DA EDUCAÇÃO DE INTERESSE DA SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CHAPADINHA - MA**, localizado na Av. Kennedy, s/n – Centro – Chapadinha - MA, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento do Almoxarifado da Educação, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

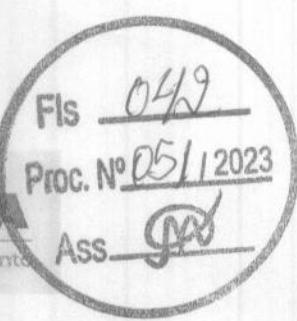
Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de 12(doze) meses, iniciando em 17 de Outubro de 2023 e findando em 17 de Outubro de 2024, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogada, por igual período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste Contrato, O LOCATÁRIO obriga-se a pagar ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 5.000,00(cinco mil reais) pago até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente, creditado no Banco do Brasil, Agência n° 1773-6 e Conta Corrente n° 31.893-6. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.



CLAUSULA QUINTA: O valor global do presente Contrato é de **R\$ 60.000,00**(sessenta mil reais), sendo irreajustável durante a sua vigência. Na hipótese de prorrogação do Contrato o valor poderá ser repactuado, mediante negociação entre as partes e acordo com o preço de mercado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O atraso no pagamento do aluguel e demais encargos sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Obriga-se a locatária além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento do consumo de luz, esgoto e IPTU.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: As despesas diretamente ligadas à contribuição de melhoria do imóvel serão de responsabilidade do (a) **LOCADOR (A)**.

SUBCLÁUSULA QUARTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:

02.12.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
12.361.0013.2113.0000	MANUTENÇÃO DO SALARIO EDUCAÇÃO - QSE
12.122.0002.2034.0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
02.12.04	FUNDO MUNIC. DESENVOLV. EDUCAÇÃO BÁSICA
12.361.0016.2046.0000	MANUTENÇÃO e ENCARGOS ENSINO FUNDAMENTAL – 30%
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

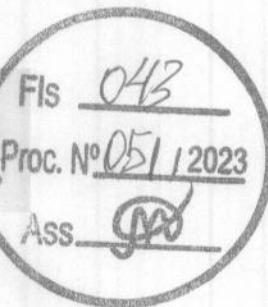
CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

SECRETARIA DE
EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL
CHAPADINHA
Compromisso e Desenvolvimento



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Brejo, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadinha, (MA), 17 de Outubro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO

Nara da Silva Macedo

Nara da Silva Macedo
Prefeitura Mun. de Chapadinha
Nara da Silva Macedo
Secretaria Municipal de Educação

LANDRY COSTA LIMA
CPF nº 471.791.473-20

Testemunhas:

Natalina Souza Scatano
NOME: 079 969.333-46
CPF.

Butiá Rosa Carlos
NOME:
CPF. 103 877 143-98



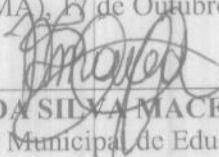
Fls 044
 Proc. N° 051 / 2023
 Ass JPM

EXTRATO DE CONTRATO N° 292/2023 – DL N° 051/2023 - EDUCAÇÃO**CONTRATO N° 292/2023 - DL N° 051/2023 - Processo Administrativo N° 0101.5542.2023****ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO - 051/2023**CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**CONTRATADA:** Landry Costa Lima, CPF: 471.791.473-20**OBJETO:** LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO 2 DA EDUCAÇÃO DE INTERESSE DA SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CHAPADINHA - MA**FUNDAMENTAÇÃO:** art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133 de Abril de 2021 e suas posteriores alterações.**VALOR TOTAL:** R\$ 60.000,00(sessenta mil reais).**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

02.12.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
12.361.0013.2113.0000	MANUTENÇÃO DO SALÁRIO EDUCAÇÃO - QSE
12.122.0002.2034.0000	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
02.12.04	FUNDO MUNIC. DESENVOLV. EDUCAÇÃO BÁSICA
12.361.0016.2046.0000	MANUTENÇÃO e ENCARGOS ENSINO FUNDAMENTAL – 30%
33.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....

VIGÊNCIA: 17 de Outubro de 2023 a 17 de Outubro de 2024**DATA DA ASSINATURA:** 17 de Outubro de 2023

Chapadinha (MA), 17 de Outubro de 2023


NARA DA SILVA MACEDO
 Secretaria Municipal de Educação

Prefeitura Mun. de Chapadinha
 Nara da Silva Macedo
 Coordenadora Municipal de Educação