

**Prefeitura de São Mateus do Maranhão**  
Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão\MA  
CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: www.saomateus.ma.gov.br

# CAPA DO PROCESSO

**2022.06.17.0026**



**Data/Hora:** 17/06/2022 11:38:30

**Assunto/Tipo:** ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

**Interessado:** CICERO BRANDÃO DE FRANÇA MENDES



2022.06.17.0026

## Descrição do protocolo

MEMORANDO N° 006/2022 - SECTU - Locação de Imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo - Rua Primavera - 182 - Centro.

### Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

- 1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.
- 2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

#### PROTOCOLO: 2022.06.17.0026 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: CICERO BRANDÃO DE FRANÇA MENDES - 057.414.923-63  
Setor: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
Descrição: MEMORANDO N° 006/2022 - SECTU - Locação de Imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo - Rua Primavera - 182 - Centro.  
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/6884>

DATA/HORA: 17/06/2022 11:38:30



2022.06.17.0026



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE PROTOCOLO.  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

## **TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 17 de junho de 2022, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2022.06.17.0026**, tendo como objetivo a abertura do processo de **Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Cultura e Turismo para atender as necessidades deste município**. Com este fim e para constar, eu, **Rossianne de Paula de Sousa Veras** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

São Mateus do Maranhão/MA, 17 de junho de 2022.

*Rossianne de Paula de Sousa Veras*

**Rossianne de Paula de Sousa Veras**

Setor de Protocolo



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

**MEMORANDO Nº 006/2022 - SECTU.**

São Mateus do Maranhão – MA, 17 de junho de 2022.

A Sua Excelência o Senhor

**Thiago Rezende Aragão**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão  
NESTA

**Assunto:** Locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo deste município.

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Excelência, a locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182, Centro de São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

A presente solicitação toma por base a inexistência de bem público disponível para atender à necessidade desta Secretaria, bem como, alocar os setores e servidores que executam suas atividades na sede da Secretaria.

Por fim segue anexo para conhecimento os seguintes documentos: projeto básico, memorando de solicitação ao setor de patrimônio e resposta do referido setor informando a inexistência de bem público.

Respeitosamente,

*Cicero Brandão de França Mendes*

**Cicero Brandão de França Mendes**  
Secretário Municipal de Cultura e Turismo  
Portaria nº 229/2021 - GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 04

RUBRICA K

**PROJETO BÁSICO**  
**(ART.24, X DA LEI Nº 8.666/93)**

**1. DO OBJETO**

**1.1.** Constitui o objeto deste termo de referência à locação do imóvel situado à Rua Primavera, nº 182, Centro, São Mateus do Maranhão-MA, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo na sede desde município.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

**2.1.** Considerando a necessidade de locação do Imóvel destinado a Instalação, gerenciamento, operacionalização e execução das ações e atividades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo no Município de São Mateus do Maranhão-MA.

**2.2.** Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada.

**2.3.** Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo acima descrita;

**2.4.** Considerando que, a educação é o bem de maior valor humano, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, com vasta e imensa sensibilidade para buscar sempre agir com legalidade, razoabilidade e eficiência, sem se deixar sem se deixar ser constrangido diante de requisitos legais, absolutamente necessários para manutenção do Estado Democrático de Direito, mas que em cenários de urgentes e de força maior não podem sobrepor-se à dignidade da pessoa humana o um dos sustentáculos e princípios fundamentais da união indissolúvel dos Estados e Municípios brasileiros.

**2.5.** Considerando, o princípio da vantajosidade, o qual encontra-se expresso no artigo 3º da Lei nº 8666/93, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela administração pública, proporciona eficiência e qualidade aos serviços de saúde.

**2.6.** Considerando ainda que, o imóvel se encontra em bom estado geral e atende as necessidades desta Secretaria, além de estar em uma localização privilegiada em uma rua que estruturalmente favorece o fácil acesso dos usuários.

**2.7.** Considerando que, o imóvel em questão está localizado no endereço mencionado no item 1.1, com espaço físico possível de atender a referida demanda, o qual no presente momento, se apresenta como opção viável.

**2.8.** Ante o exposto, torna-se necessária a locação do imóvel acima mencionado para instalação da referida Secretaria Municipal de Cultura e Turismo. Assim, no intuito de dar



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 05

RUBRICA K

celeridade à contratação pretendida, buscou identificar imóvel em condições de atendimento da demanda pretendida,

### **3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1.** A locação de imóvel se fundamenta na Lei nº 8666 de 1993, art. 24, inciso X, para a 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.

### **4. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1.** Cumpre asseverar que o imóvel a ser locado, deve possuir infraestrutura capaz de comportar a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

**4.2.** As demais especificações do imóvel constarão de Laudo de Avaliação a ser produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão.

**4.3.** O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e finalidade pleiteada pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

### **5. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

**5.1.** O locador deverá garantir em até **24 (vinte e quatro) horas**, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a usualidade do local pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para a LOCATÁRIA para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

**5.2.** As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

**5.3.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o locador e locatário, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

### **6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**6.1.** Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 06

RUBRICA K

observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR.

**6.2.** 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 Administração;

**6.3.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

**6.4.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, dentre os seus diretores, representantes e acionistas;

**6.5.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**6.6.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**6.7.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**6.8.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas;

**6.9.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;

**6.10.** O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;

**6.11.** Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;

**6.12.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;

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

**6.14.** Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 07

RUBRICA k

**6.15.** Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de São Mateus do Maranhão/MA;

**6.16.** Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos da LOCATÁRIA e o preposto do LOCADOR;

**6.17.** Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir à LOCATÁRIA a utilização do imóvel até o término do Contrato.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

**7.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

**7.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**7.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**7.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**7.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**7.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**7.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**7.8.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

**7.9.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 08

RUBRICA R

7.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada.

## **8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

8.2. 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.

8.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis.

8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91.

8.6. Caso haja necessidade, a LOCATÁRIA poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados.

8.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e a LOCATÁRIA, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

## **9. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. O laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA deverá verificar a compatibilidade e aferição do





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 09

RUBRICA R

valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico.

## 10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**10.1.** Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

**10.2.** O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Cultura e Turismo até o quinto dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento.

**10.3.** A não observância do prazo previsto para a apresentação da RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade.

**10.4.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**10.5.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**10.6.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**10.7.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**10.8.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

## 11. DO REAJUSTE

**11.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a sete meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 7 (sete) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 10

RUBRICA R

## 11. DO REAJUSTE

**11.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 6 (seis) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**11.2.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 6 (seis) meses, contado na forma prevista neste Contrato.

**11.3.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**11.4.** A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

## 12. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA

**12.1.** O prazo de vigência do Contrato será de **6 (seis) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado por igual período.

**12.2.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

**12.3.** A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

## 13. DO VALOR DA LOCAÇÃO

**13.1.** O valor da locação do imóvel será estimado, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR.

## 14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**14.1.** A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente, da Prefeitura de São Mateus/MA.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 11

RUBRICA R

b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o **LOCADOR** não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, com é o caso que motivou a presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, pelo prazo de até dois anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

**15.2.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

**15.3.** A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea “a”, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

**I-** Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

**II-** Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do **LOCADOR**, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

**15.4.** O valor da multa referida no subitem 15.1 na alínea “b” poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

**15.5.** A penalidade estabelecida na alínea “d” do subitem 15.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação.

**15.6.** A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**15.7.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**15.8.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 32

RUBRICA K

**15.9.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**15.10.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**16. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL**

**16.1.** A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**16.2.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**16.3.** O Fiscal do Contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**16.4.** O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Cultura e Turismo deverá ainda:

- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
- b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aplicação de sanções e alterações do mesmo.

**16.5.** As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**16.6.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

**17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor será aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.

**Elaboração/Técnico Responsável:**

Em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_.

Cicero Brandão de França Mendes

**Cicero Brandão de França Mendes**  
Secretário Municipal de Cultura e Turismo  
Portaria nº 229/2021 - GP

**Aprovação/Autoridade Superior:**

**APROVO** os elementos constantes do presente **TERMO DE REFERÊNCIA**, e, **autorizo** a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretária Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Portaria nº 008/2021-GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA 14

RUBRICA [assinatura]

**MEMORANDO Nº 007/2022- SECTU.**

São Mateus do Maranhão – MA, 17 de junho de 2022.

A Sua Senhoria o Senhor

**Marcos Antônio de Sousa Silva**

Diretor do Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento- SEAP

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

NESTA

**Assunto:** Disponibilidade de imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura.

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182, Centro, São Mateus do Maranhão, pelo período de 6 meses, visando alojar a sede da Secretaria.

Atenciosamente,

Cicero Brandão de França Mendes

**Cicero Brandão de França Mendes**  
Secretaria Municipal de Cultura e Turismo  
Portaria nº 229/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE PATRIMÔNIO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07

MEMORANDO Nº 030/2022

São Mateus do Maranhão – MA, 20 de junho de 2022.

Ao Senhor  
Cicero Brandão de França Mendes  
Secretário Municipal de Cultura e Turismo  
Secretaria Municipal de Cultura e Turismo de São Mateus do Maranhão.

**Assunto:** Inexistência de imóvel público disponível para atender a SECTU.

Senhor Secretário,

Em resposta ao Memorando nº 007/2022 informamos que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, para o funcionamento de sua sede.

Dessa forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento da necessidade.

Atenciosamente,

Marcos Antônio de Sousa Silva  
Diretor do Departamento de Patrimônio



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SEAP-SAO MATEUS

FOLHA 16

RUBRICA R

**PROCESSO Nº 2022.06.17.0026.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo na deste município.

## **DESPACHO**

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua Primavera, nº 182, Centro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo na sede deste município.

Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 8.666/93

Por fim, segue anexo os seguintes documentos: projeto básico, memorando de solicitação ao setor de patrimônio e resposta do referido setor informando a inexistência de bem público.

São Mateus do Maranhão, 20 de junho de 2022.

---

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 001/2021-GP



SETOR DE  
ENGENHARIA

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

---

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**Solicitante:**

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

**Identificação:**

Edificação: Prédio da sede Secretaria de Cultura e Turismo.

Endereço: Rua Primavera nº 182 – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Jose Carlos Araújo de Assis

**Realização do Registro:**

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

**Data da Vistoria:**

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 21 de junho do corrente ano, pela parte da **manhã**.

**Critério Utilizado:**

A inspeção predial está baseada no “check-up” da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação “in loco” de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE – 2009 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

#### **Nível da Inspeção:**

Esta inspeção é classificada como “Inspeção de Nível 1”, representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

#### **Cômodos**

##### **TÉRREO:**

3 salas, 1 cozinha, 1 banheiros, 1 recepção e 1 varanda.

### Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, forro de gesso, esquadrias de alumínio com vidro, janelas de madeira e vidro, portão de entrada de gradio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 106,00m<sup>2</sup> (cento e seis metros quadrados).

### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao **valor mensal de 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais)** e **valor global de 8.820,00 (oito mil, oitocentos e vinte reais)**.

A vista dos fatos observados; concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

São Mateus do Maranhão /MA, 21 de junho de 2022.

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima  
CREA/MA Nº 111680099-3

SETOR DE  
ENGENHARIA

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

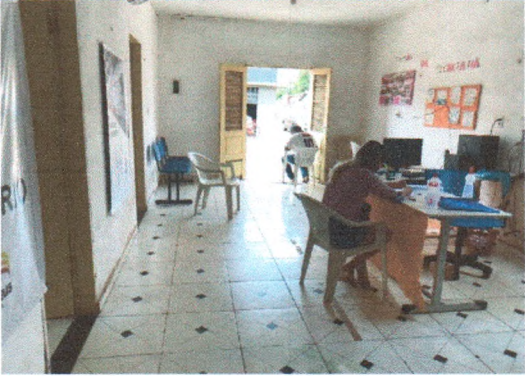


FOTO 04

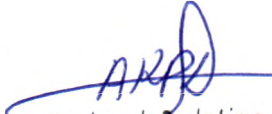


FOTO 05



FOTO 06



  
Ana Karolyne de Paulo Lima  
Engenheira Civil  
CREA-MA 111680099-3



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA 22

RUBRICA K

**MEMORANDO Nº 008/2022 - SEAP.**

São Mateus do Maranhão – MA, 21 de junho de 2022.

A Sua Senhoria o Senhor  
**José Carlos Araújo de Assis**  
Proprietário do imóvel  
Rua Primavera, nº 182, Bairro Centro.  
São Mateus do Maranhão/MA

**Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhor Locador,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182, Bairro Centro, neste município.

Ademais foram observados os detalhes do imóvel, cômodos existentes e capacidade de atendimento da demanda apresentada, em conformidade com o laudo emitido pelo Setor de Engenharia, anexo.

Atenciosamente,

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Portaria nº 001/2021-GP

São Mateus do Maranhão, 21 de junho de 2022.

A Sua Excelência o Senhor  
**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Administração e Planejamento  
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento de São Mateus do Maranhão/MA.

Assunto: **proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Primavera, nº 182, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento da sede da Secretaria de Cultura e Turismo na sede deste município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 6 (seis) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais) e total de R\$ 8.820,00 (oito mil, oitocentos e vinte reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*José Carlos Araújo de Assis*

**José Carlos Araújo de Assis**  
Proprietário do Imóvel



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

FOLHA \_\_\_\_\_  
RUBRICA \_\_\_\_\_

24  
K

**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2022.06.17.0026**

**OBJETO:** Locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Primavera, nº 182, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

**DESPACHO**

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais) e total de R\$ 8.820,00 (oito mil e oitocentos e vinte reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 6 (seis) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2022, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

São Mateus do Maranhão, 22 de junho de 2022.

**Thiago Rezende Aragão**

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Portaria nº 008/2021-GP





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SETOR DE CONTABILIDADE  
CNPJ – 06.019.491/0001-07

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.06.17.0026.**

### **DESPACHO**

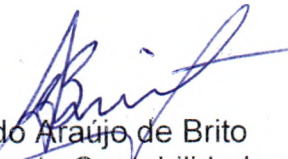
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

**Objeto:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para locação de imóvel, para funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município de São Mateus do Maranhão.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentaria pela **UO 1101, Programa 0050, Função 13, Subfunção 392, Projeto/Atividade 2073, Fonte 1500000000, conforme detalhamento pela Natureza da Despesa 3.3.90.36.00.**

Destaca-se que a dotação orçamentária indicada está em conformidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, que estabelece normas de programação, execução orçamentária/financeira e o cronograma de desembolso dos orçamentos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF nº 101/2000.

São Mateus do Maranhão, 22 de junho de 2022.

  
Aldo Araújo de Brito  
Setor de Contabilidade



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS**

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2022.06.17.0026 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

São Mateus do Maranhão/MA, 22 de junho de 2022.

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Portaria nº 008/2021-GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA

27

RUBRICA

K

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.06.17.0026**

**DESPACHO**

**“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”**

Comissão Permanente de Licitação,

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de contratação de Locação de Imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo neste município.

Na qualidade de Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** à abertura de processo, visando à realização da **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

São Mateus do Maranhão, 23 de junho de 2022.

**Thiago Rezende Aragão**

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Portaria nº 008/2021-GP



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2022.06.17.0026**

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

**MANIFESTAÇÃO CPL**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação de Locação de Imóvel, com área construída de 106,94 m<sup>2</sup> (cento e seis metros quadrados) situado na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para fins não residenciais, por um período de 06 (seis) meses, consoante o Art. 57, da Lei n.º 8.666/93, para o funcionamento da sede Setor de Apoio Municipal, com o intuito de promover o desenvolvimento de políticas públicas e atendimento ao público, conforme especificações constantes no Projeto Básico e laudo de avaliação o imóvel.

Consta nos autos dentre outros os seguintes documentos: a) Memorando nº 006/2022 – SECTU de solicitação de locação (fls. 03); b) Projeto Básico (fls. 04/13); c) Solicitação de disponibilidade de imóvel (fls. 14); d) Resposta do Departamento de Patrimônio (fls. 15); e) Solicitação de Laudo de Engenharia (fls. 16); f) Laudo de avaliação do imóvel (fls. 17/21); g) Solicitação de proposta de preço ao proprietário do imóvel (fls. 22); h) proposta de aluguel (fls. 23); i) Solicitação de disponibilidade orçamentária (fls. 24); j) Dotação orçamentaria e Declaração sobre estimativa de impacto (fls. 25); k) Declaração do Ordenador de Despesas (fls. 26); l) Aprovação e Autorização (fls. 27).

**II - JUSTIFICATIVA:**

A locação busca atender o funcionamento da sede da Secretaria de Cultura e Turismo, tendo em vista que essa não possui prédio próprio, e precisa de um espaço para realizar os trabalhos habituais e promover o desenvolvimento de políticas públicas, obedecendo aos princípios e diretrizes da Lei nº 8.666/93.

Assim sendo, o setor demandante no intuito de dar celeridade à contratação pretendida, buscou identificar imóvel em condições de atendimento da demanda pretendida, qual seja, locação de imóvel com estrutura apta para abrigar a sede do Setor de Apoio.

Por fim, o imóvel em questão, está situado na Rua Primavera, Nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, com estrutura de espaço físico e instalações adequadas para suprir a demanda acima solicitada. Ainda sobre o assunto, o referido imóvel encontra-se estabelecido em região de fácil acesso e completa os serviços essenciais ao seu funcionamento tais como: rede de água, energia, coleta de lixo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**III - CONCLUSÃO:**

Desta feita, após o recebimento e análises dos documentos do proprietário do imóvel, encaminhem-se os autos à Assessoria Jurídica para exame de legalidade e regularidade dos atos e posterior envio para Autoridade Contratante competente para autorização, ratificação e publicação, na forma do art. 26, da Lei nº 8.666/1993.

São Mateus do Maranhão - MA, em 24 de junho de 2022.

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 030/2022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



### 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 **Victor Rabelo Corrêa**, Presidente de Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

#### DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2022.06.17.0026
- Dispensa de Licitação nº 033/2022
- Requisitante: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

#### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamenta-se no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

#### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel situado Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

#### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais) e valor global de R\$ 8.820,00 (oito mil oitocentos e vinte).

#### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

As despesas para atender o objeto desta dispensa de licitação, ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária, informada pelo Setor de Execução Contábil:

**UO 1101, Programa 0050, Função 13, Subfunção 32, Projeto/Atividade 2073, Fonte 15000000000, conforme detalhamento pela Natureza da Despesa 33.90.36.00.**

São Mateus do Maranhão - MA, em 27 de junho de 2022.

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 030/2022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



OFÍCIO nº 101/2022 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 27 de junho de 2022.

A Senhor  
**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.  
Referência: Processo Administrativo nº 2022.06.17.0026 – Dispensa de Licitação nº 033/2022.

Prezado,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL, vem por meio deste solicitar os seguintes documentos para fins de habilitação para Contratação Direta, para **Locação De Imóvel NA Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município**, no valor mensal de R\$ 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais) e valor global de R\$ 8.820,00 (oito mil, oitocentos e vinte) pelo período de 06 (seis) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Dados bancários;
- d) Comprovante de residência do locador;
- e) Documentos do imóvel;
- f) Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- i) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- j) Certidão Negativa de Dívida Ativa Municipal;
- k) Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Os documentos podem ser enviados para Praça da Matriz nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

Atenciosamente,

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 030/2022



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**

FILIAÇÃO  
**FRANCISCO BATISTA DE ASSIS E MARIA DE JESUS ARAUJO**

DATA NASCIMENTO **27/01/1959** ORGÃO EXPEDIDOR **SSP/MA** FATOR RH **\*\***

NATURALIDADE  
**SÃO LUIS - MA**

OBSERVAÇÃO

*Jose Carlos Araujo de Assis*

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **83480471315** DNI **P-081** VIA-02  
REGISTRO GERAL **000085608297-0** DATA DE EXPEDIÇÃO **28/10/2020**  
REGISTRO CIVIL  
CASAM. N.8.287 FLS. 167 LIV. B-55 COROATÁ MA 2 OFC

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

NS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNH CNS

**MAI882182196**

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura  
*Jose Carlos Araujo de Assis*  
JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS

**VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**  
Emitido em : 09/01/98

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Secretaria da Receita Federal

**CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

Nome  
**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**

Nº de inscrição  
**834804713-15**

Data do Nascimento  
**27/01/59**







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

Alameda A. Od. SCS, nº 100,  
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luís - MA  
CEP: 65.070-900  
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 13.438/02

SUB GRUPO: B1	GRUPO TENSÃO: B	TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA	TENSÃO NOMINAL: 220 V - MO	INSTALACAO: 2000319885
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno		UL SEQ: SM12010-2700
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NOR-MAL		

Para atendimento, informe este número.

**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**

R. N SENHORA FATIMA 6 CENTRO CEP: 65470 000 SAO MATI  
US DO MARANHAO MA  
CPF: \*\*\*.804.71\* \*\*

Conta Contrato

**3006044475**

Parceiro de Negócio

**6975194**

Conta mês	Total a pagar	Vencimento
<b>03/2022</b>	<b>R\$ 160,64</b>	<b>28/03/2022</b>

Nota Fiscal | Fatura de Energia Elétrica | Série B:  
Número da Fatura: 0202203007495264 | CIOP: 5258/AA  
Data de emissão: 21/03/2022

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	16/02/2022	21/03/2022	33	19/04/2022

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. /-estim. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	135	0,823185	0,642070	5,31	22,50	112,48
Adicional Bandeira				0,73	4,98	24,88

Itens Financeiros	Valor (R\$)
Cap-Ilum Pub-Prof-Funíc	20,95
Multa	2,30
Juros	0,03



Residência

Tributa	Bases Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	137,36	20,0000	27,48
PIS	109,88	0,6548	0,72
COFINS	109,88	3,0150	3,32

Reserva ao Fisco  
665E48CE38AB7B7A40992B9B25713691

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10583719291	Consumo	ATIVO TOTAL	4.680	4.815	1,00	135

Fator de Pêndice	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Aprovação	NP do Programa Social
0	0,00 %	2925/21	21/03/2022	

Reaviso de Vencimento

#### Informações para o cliente

\* Períod. Band. Tarif.: Vermeilha: 17/02 - 21/03 \* Bandeira Tarifaria Escassez Hídrica MAR/22: adicional de R\$ 14,20 a cada 100 kWh.

#### Composicao do Consumo (R\$)

Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
47,31	7,26	33,16	10,69	7,42	31,52	23,28

C. Contrato: 3006044475 Data de Emissao: 21/03/2022 V: [ 1.2.0.19 ]

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.

- ✓ Flexibilidade: aceite por todos as instituições financeiras e aplicativos de pagamento
- ✓ Agilidade: pague em poucos segundos.
- ✓ Segurança: uso de meio inovador e confiável.
- ✓ 365 dias e 24h: disponível todo ano.





# Loteamento São Mateus

## São Mateus do Maranhão

ZÉLIA MARIA GONÇALVES PINHEIRO  
OLGA PINHEIRO RODRIGUES  
PROPRIETÁRIOS

### CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Vendedor: Zélia Maria Gonçalves Pinheiro  
Comprador: José Carlos Araújo de Assis e seu Primunna Aquino de Assis  
Endereço: Rua Primavera nº 189 Fone: \_\_\_\_\_  
Bairro: sede Cidade: São Mateus Estado: MA  
Lote: 14 (quatorze) Quadra: "A-K" Valor: R\$ 2.800,00  
Data: 28.09.1977 Nº: 786



CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem como COMPROMITENTE VENDEDORA M. PINHEIRO - C.G.C 0570690/0001-10, CRECI - J - 043a. Região, a Rua do Sol, 167, Sala - 01 São Luís - MA.; chamada reciprocamente VENDEDORA, e o COMPRADOR José Carlos Araújo de Assis e/ou Raimunda Aquino de Assis de ora em diante designado simplesmente COMPRADOR, mediante as Cláusulas e condições que reciprocamente estipulam e outorgam perante as testemunhas que no final assinam nesta e na forma de direitos:

**PRIMEIRA** - A Promitente Vendedora, por força de contato entre os proprietários do loteamento "SÃO MATEUS" registrado no livro "B" de títulos e documentos, às folhas 60v - 61 sob o nº de ordem 31, cujo loteamento encontra-se registrado no livro 3 Transmissões das Transcrições, nº de ordem 275, fls. 50v-51 est's devidamente autorizada a vender a quem interessar pelo preço e condições que estipular, assinar Contratos de compromisso de compra e venda, passar recibos, assinar escrituras representar os proprietários, junto ao cartório de notas, Registro e imobiliário e Representações Públicas em geral, assinando e requerendo:

**SEGUNDA: O PROMISSÁRIO COMPRADOR**, contrata a compra e venda do lote (s) nº 14 (quatorze)

da Quadra A-K, do loteamento acima especificado que tem as seguintes dimensões, confrontações, área e forma: Frente para Rua D. M. Moura

Mede sete metros

); lateral direita limitando-se com a Rua N. sua. de Adilson, mede vinte e sete metros

lateral esquerda limitando-se com o lote 14ª, mede vinte e sete metros

e fundo, limitando-se com o lote 13c, mede sete metros

tendo a área de cento e oitenta e nove metros quadrados

**TERCEIRA: O(s) COMPRADOR (S)**, comprometem-se a pagar a VENDEDORA pelo(s) terreno(s) mencionado (s), preço total de R\$ 2800,00 (dois mil, e oitocentos cruzeiros)

cujo pagamento será feito pela forma seguinte como sinal e princípio de pagamento(s) o COMPRADOR (es) paga neste ato, a quantia de R\$ Mezcla

e o restante de R\$ \_\_\_\_\_

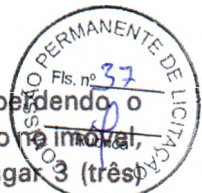
fica dividido em \_\_\_\_\_ prestações mensais e consecutiva sem juros, assim dividida:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

através de Notas Promissórias emitidas pelo COMPRADOR, excetuando-se o Sinal, que será pago diretamente ao representante da Vendedora contra recibo e modelo próprio que será de 5% sobre o valor da venda.

**QUARTA:** O(s) COMPRADOR(es) entra desde já na posse do referido imóvel, podendo fazer nele as benfeitorias e melhoramento que entender, posse essa que manterá título precário em nome da Vendedora até o momento de lhe ser autorgada a escritura definitiva.

**QUINTA:** O (s) COMPRADOR(es), fica obrigado a cumprir todas as exigências das autoridades públicas e a pagar nos prazos às repartições competentes, os impostos, taxas e contribuições de quaisquer natureza, devidas de hoje em diante, ou que venham a ser lançadas sobre o (s) terrenos e suas benfeitorias, quer sejam federais, Estaduais ou Municipais, ainda que este lançamento seja feito em nome da VENDEDORA. No caso o (s) comprador(es) não efetue estes pagamentos e sejam os mesmos feitos pela VENDEDORA, esta deverá ser reembolsada das importâncias dispendidas, não sendo a VENDEDORA obrigada a autorgar a escritura definitiva de venda ao (s) COMPRADOR(es), enquanto não for reembolsada de todos esses pagamentos;



**SEXTA: A VENDEDORA** reserva - se o direito de considerar o presente contrato, perdendo o COMPRADOR o direito de todas as quantias pagas e benfeitorias ou despesas que tiver feito no imóvel, ficando sem direito a indenização, compensação ou substituição: a) se deixar de pagar 3 (três) prestações vencidas; b) se infringir a cláusula quinta, deixando de efetuar o pagamento 60 (sessenta) dias após a data fixada pelas Repartições Fiscais, dos impostos, taxa e contribuições que porventura sejam lançados sobre o imóvel a suas benfeitorias; c) se infringir as disposições constantes na cláusula décima;

**SÉTIMA:** No caso do (s) COMPRADOR(ES) atrasar - se em mais de 3 (três) prestações sucessivas, poderá ser intimado a requerimento da VENDEDORA, nos termos do Art. 14 do Decreto - Lei nº 58, já citado, de 10-12-37 e Decreto nº 3097, de 17-09-38, ficando sujeito aos juros de mora na base de 10% (dez por cento), despesas e mais penalidades. Não satisfazendo o(s) COMPRADOR (ES) ao pagamento, a VENDEDORA requererá o cancelamento da averbação ao oficial de Registro ;

**OITAVA:** O(s) COMPRADOR (ES) estando em dia com todos os pagamentos e mediante autorização expressa da VENDEDORA poderá transferir a terceiro o contrato, com os direitos e obrigações dele decorrentes , correndo por conta do(s) COMPRADOR (ES) todas as despesas que se fizeram necessárias e mais a taxa de 5% (cinco por cento) do valor da venda;

**NONA:** A escritura definitiva de venda, objeto deste contrato, será outorgada desde que seja inteiramente pago o preço estipulado na cláusula segunda e o mais que for devido por força deste compromisso, ficando a cargo do comprador, todas as despesas com impostos, Tabeliões de Notas e Registros, emolumentos , inclusive o imposto previsto no Dec. nº 9330, de 10 de julho de 1946.

**DÉCIMA:** O COMPRADOR não poderá fazer o terreno obras ou explorações que prejudicam a vizinhança em sua tranquilidade ou saúde ;

**DÉCIMA PRIMEIRA:** Qualquer pagamento antecipado por parte do COMPRADOR, como qualquer recebimento fora dos prazos estabelecidos neste contrato, será considerado com uma concessão especial sem efeito algum sobre validade de demais cláusulas do presente, que continuará válido em todos os seus termos;

**DÉCIMA SEGUNDA:** Fica eleito o foro da Comarca de Bacabal do Estado do Maranhão, para nele serem resolvidos quaisquer questões relativas ao presente contrato. E por se acharem justos e contratados e de perfeito acordo com as cláusulas e condições acima estabelecidas, assinam o presente contrato em três vias, depois de lido e achado conforme nas presenças das testemunhas abaixo assinadas . Fica em poder do COMPRADOR a 1ª via deste contrato, a 2ª via em poder do procurador da VENDEDORA, (tendo havido procurador) e a 3ª via em poder da VENDEDORA.



HECO (S) FIRMS: do Sr. Alberto Apouso  
Costine Summer de Penneleves  
 Melo  
 DOU FÉ  
 ASS. [Signature]  
 DATA: 24 SET. 2014  
 Márcia Castro de Melo  
 Rafaelle Kristina Andrade Lopes  
 Denise Pereira de Oliveira

**OFÍCIO ÚNICO**  
[Signature]  
 VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
 COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
 M. PINHEIRO

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



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



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

Nome: JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS  
CPF: 834.804.713-15

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

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

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

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

Emitida às 16:58:45 do dia 27/06/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/12/2022.

Código de controle da certidão: **AA51.E2DC.927E.1461**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)



# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 834.804.713-15

Código de Controle: AA51.E2DC.927E.1461

Data da Emissão: 27/06/2022

Hora da Emissão: 16:58:45

Tipo Certidão: Positiva com Efeitos de Negativa

A Certidão não é autêntica. Verifique os dados informados.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 045806/22

**Data da Certidão:** 27/06/2022 16:55:17

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 83480471315

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

**Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 25/10/2022.**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:  
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**





# Estado do Maranhão Certidão Negativa de Dívida Ativa

Secretaria da Fazenda

**Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa**

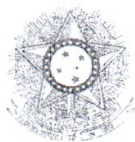
**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 045806/22  
**Data de Validade:** 25/10/2022  
**Data de Emissão:** 27/06/2022 16:55:17  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 83480471315  
**Razão Social:**

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS

CPF: 834.804.713-15

Certidão nº: 20200203/2022

Expedição: 27/06/2022, às 17:01:02

Validade: 24/12/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **834.804.713-15**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



### Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, N° 42 – Centro.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, deles constatamos até a presente data a inexistência de débitos em nome de **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS CPF nº 834804713-15**, estando o mesmo quites com a Fazenda Municipal.

Emitida: em 29 de junho de 2022.

Validade: 29 de setembro de 2022

**São Mateus do Maranhão, 29 de junho de 2022.**

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
Portaria 043/2021



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
C.N.P.J 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO FINANÇAS E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, nº 42 – CENTRO.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, deles constatamos até a presente data a inexistência de débitos na **DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL** em nome da Sr, **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**, inscrito no CPF nº **834.804.713.-15**, estando o mesmo quite com a Fazenda Pública Municipal, todavia reserva o direito de cobrança de dívidas que venham a ser cobradas posteriormente.

Emitida em 29 junho de 2022.  
Validade: 29 setembro de 2022.

São Mateus do Maranhão, 29 de junho de 2022.

*Célia Regina da Silva Oliveira*

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
Data: 29/06/2021



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, nº 42 – Centro.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

Certificamos para os fins que se fizerem necessários, que em nome de **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS** inscrita no CPF sob o nº **834804713-15**, na Rua NOSSA SENHORA DE FATIMA N 6 Bairro Centro neste município de São Mateus do Maranhão – MA. CEP: 65470-000, não constam em nossos arquivos nenhum débito de **I. P. T. U**, em razão deste município ainda não está cobrando o referido imposto.

### OBSERVAÇÃO:

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo serem revistos os débitos não prescritos em revisão ou apuração posterior.

São Mateus do Maranhão, 29 de junho 2022.

Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
29/06/2022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor Procurador

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2022.06.17.0026 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de dispensa de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto **Locação de imóvel Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município**, bem como, análise da minuta contratual, de acordo com o previsto no parágrafo único do artigo 38 da Lei nº 8.666/93.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 29 de junho de 2022.

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 030/2022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



PROCESSO Nº 2022.06.17.0026/2022  
CONTRATO Nº \_\_\_\_/2022  
DISPENSA Nº 033/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAMO MUNICÍPIO DE \_\_\_\_\_, POR MEIO  
DA(O) \_\_\_\_\_ E A(O) SR. \_\_\_\_\_.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, portador do RG. nº XXXXXX SSP/MA e CPF nº XXXXXXX, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e a Sr. XXXXXXXXXXXX portador do RG nº XXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXX, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2022.06.17.0026/2022, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 033/2022**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a Locação de imóvel na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

**Parágrafo único** - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 033/2022**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2022.06.17.0026/2022.

### 2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “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”.

### 3. CLAUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.2. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR, se houver.

3.3. Fornece 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 Administração;

3.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houve, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

3.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.8. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.9. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas;





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CNPJ – 06.019.491/0001-07**



- 3.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 3.11. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 3.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 3.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.14. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 3.15. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus;
- 3.16. Fornece, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos da LOCATÁRIA e o preposto do LOCADOR;
- 3.17. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir à LOCATÁRIA a utilização do imóvel até o término do Contrato.

#### **4. CLAUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATARIA**

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
  - 4.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
  - 4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.4. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
  - 4.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - 4.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - 4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
  - 4.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
  - 4.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
  - 4.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada

#### **5. CLAUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis.

5.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91.

5.6. Caso haja necessidade, a LOCATÁRIA poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados.

5.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e a LOCATÁRIA, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

## 6. CLASULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), perfazendo o valor global por 06(seis) meses de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR.

**Parágrafo primeiro** - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**Parágrafo segundo** - O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## 7. CLAUSULA SETIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

7.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico até o quinto dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento.

7.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação da RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade.

7.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CNPJ – 06.019.491/0001-07**



pagamento.

7.8. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

#### **8. CLAUSULA OITAVA – DA VIGENCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do Contrato será de **06 (seis) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado por igual período.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

#### **9. CLAUSULA NONA – DA VIGENCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

#### **10. CLAUSULA DECIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

#### **11. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

#### **12. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CNPJ – 06.019.491/0001-07**



Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico deverá ainda:

- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
- b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aplicação de sanções e alterações do mesmo.

12.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato

### 13. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### 14. CLAUSULA DECIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, com é o caso que motivou a presente contratação.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de São Mateus do Maranhão pelo prazo de até dois anos, quando da inexecução contratual sobrevir prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato.

14.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 14.1, alínea “a”, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

14.4. O valor da multa referida no subitem 14.1 na alínea “b” poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Município de São Mateus do Maranhão.

14.5. A penalidade estabelecida na alínea “d” do subitem 14.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação.

14.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.9. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



14.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### 15. CLAUSULA DECIMA QUINTA – DA AMPLA DEFESA

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo:

- a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;
- b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

#### 16. CLAUSULA DECIMA SEXTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

16.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### 17. CLAUSULA DECIMA SETIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo oitavo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### 18. CLAUSULA DECIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**19. CLAUSULA DECIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

19.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

**20. CLAUSULA VIGESSIMA – DO FORO**

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Mateus do Maranhão – (MA), xxx xx xxxxx de 2022.

\_\_\_\_\_  
CNPJ nº 06.019.491/000107

\_\_\_\_\_  
CPF Nº XXXXXXXXX  
Pelo LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF Nº xxxxxxxxxxxxxx  
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2022.06.17.0026

Assunto: Contratação de prestação de serviços para Locação de imóvel situado Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

EMENTA: Parecer Jurídico. Direito Administrativo. Licitação e Contratos. Dispensa de Licitação. Locação de Imóvel. Análise Jurídica. Requisitos legais preenchidos. Aprovação.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, objetivando a Contratação de prestação de serviços para Locação de imóvel situado Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município. O processo foi instruído com os seguintes e principais documentos:

- a) Termo de Abertura (fls. 02);
  - b) Memorando de solicitação (fls. 03);
  - c) Projeto Básico com a autorização do Secretário Municipal de Cultura e Turismo (fls. 04-14);
  - d) Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 15);
  - e) Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls. 17-21);
  - f) Proposta de preço por meio do proprietário do imóvel (fls. 023);
  - g) Memorando da contabilidade municipal informando a classificação orçamentária e financeira do recurso para pagamento do aluguel (fls. 25-26);
  - h) Aprovação para abertura do processo por meio da autoridade competente (fls. 027);
  - i) Manifestação por parte da Comissão Permanente de Licitação;
  - j) Autuação do Processo;
  - k) Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;
- O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Geral para fins de atendimento da solicitação supra.

É o relatório. Passo a opinar.

2. ANÁLISE JURÍDICA

Importante ressaltar, que o exame dos autos processuais restringe-se aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica, que não é papel da Procuradoria-Geral exercer a auditoria quanto a competência de cada agente público para prática de atos administrativos.

Logo, o nosso dever é salientar que determinadas observações serão feitas sem caráter vinculativo, mas sim com o escopo de gerar segurança da própria Procuradoria a quem incumbe,





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei de acordo com o art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93, para avaliar e ser favorável ou não. Não obstante, as questões relacionadas a legalidade serão apontadas para fins de correção, caso hajam. O seguimento do processo em observância a estes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Cumpra-se então, que o parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo, e sim uma opinião emitida pelo operador do Direito, opinião técnico-jurídica que orientou o administrador na tomada de decisão, prática do ato administrativo.

É consabido que a Lei nº 8.666/93 consagra como princípio geral para contratação de obras, serviços, compras, alienação, permissões e locações, a realização de procedimento licitatório com o objetivo de garantir a escolha da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, assegurando a igualdade entre os participantes.

Logo, quando a Administração contrata deve seguir as diretrizes emanadas pela Lei nº 8.666/93 que, em seu art. 1º, estabelece os princípios gerais para Licitação e contratos administrativos, no âmbito dos poderes da União, Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Conforme preceitua Marçal Justen Filho:

*“A licitação é um procedimento administrativo disciplinado por lei e por um ato administrativo prévio, que determina critérios objetivos de seleção proposta de contratação mais vantajosa, com observância do princípio da isonomia, conduzido por um órgão dotado de competência específica”.*

Todavia, a Lei Licitatória também permite ao Administrador efetuar a contratação direta, desde que sejam atendidas as exigências dos arts. 17, I e II (licitação dispensável), 24 (licitação dispensada) e 25 (inexigibilidade), através de processo de dispensa ou inexigibilidade de licitação.

No rol do artigo 24 está prevista, especificamente, a contratação através de dispensa de licitação. Senão vejamos o que dispõe, por exemplo, o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93:

*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;*

Ademais, partindo-se do pressuposto que os processos de dispensa e inexigibilidade de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo licitatório, não significa dizer que poderão ser formalizados aleatoriamente. Assim, para a eficácia do ato devem ser atendidas as normas da Lei nº 8.666/93, com o devido reconhecimento da autoridade competente para a dispensa ou inexigibilidade da contratação e ratificação da autoridade superior, observadas os prazos e condições do citado Diploma Legal.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



*In casu*, verifica-se que consta a necessidade nos autos a justificativa quanto a necessidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

Assim, resta preenchido o primeiro requisito previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93.

Convém ressaltar que a Lei nº 8.666/93 impede a contratação sem previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso. Entretanto, este não é o caso desta contratação, pois há nos autos, a informação que esta despesa tem dotação específica no orçamento do município de acordo com a Lei nº 101/2020.

Quanto a minuta do contrato observa-se que esta estabelece com clareza e precisão as condições para a sua execução, através de cláusulas expressas que vem a definir as obrigações e responsabilidades das partes.

Outrossim, a análise aqui realizada por esta Procuradoria será restrita ao prisma jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos à conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, tampouco examinar questões de natureza técnica, administrativa ou financeira.

*Ex positis*, restando verificado que o objeto da presente contratação esta dentro das normas da referida Lei, e que de acordo com o Laudo de Vistoria, subscrito por Engenheira Civil, no qual avalia o valor mensal do imóvel coerente com aqueles praticados no mercado local e que foram especificadas as razões da escolha do futuro contratado, essa Procuradoria da opinião de que seja efetuada a respectiva contratação do Sr. José Carlos Araújo de Assis, CPF: 834.804.713-15, no valor global de R\$ 8.820,00 (oito mil e oitocentos e vinte reais) referente a 06 (seis) meses, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

### III. CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, é de parecer favorável a dispensa do processo licitatório para contratação que trata o processo administrativo nº 2022.06.17.0026 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

É o parecer, salvo o melhor juízo.

São Mateus do Maranhão – MA, 30 de Junho de 2022.

JORDÂNIA PINHEIRO ARAGÃO  
Subprocuradora Geral do Município  
Portaria nº 082/2022 - GP  
OAB/MA 24.271



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07

Ao Setor Do Controle Interno  
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2022.06.17.0026 da dispensa de licitação 033/2022 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto **Locação de imóvel Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município**, de acordo com o previsto na Lei nº 8.666/93. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

São Mateus do Maranhão - MA, 30 de junho de 2022.

Victor Rabelo Corrêa  
Presidente da CPL  
Portaria nº 030/2022



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**

**MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO**

**Processo nº 2022.06.17.0026**

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo no município de São Mateus do Maranhão-MA.

**1. PRELIMINAR**

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para manifestação, o Processo nº 2022.06.17.0026, referente à Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo no município de São Mateus do Maranhão-MA.

**2. RELATÓRIO**

Estão presentes nos autos da solicitação:

- Termo de abertura de processo (fls. 02);
- Memorando nº 006/2022- SECTU, para a realização da locação (fls. 03);
- Projeto básico e autorização do mesmo (fls. 04 a 13);
- Memorando nº 007/2022 - SECTU, solicitando indicação de bem imóvel integrante ao patrimônio do Município para atender a demanda (fls. 014);
- Declaração de inexistência de imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo (fls. 015);



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**

- Solicitação a engenharia para laudo avaliativo do imóvel situado na Rua Primavera, nº182, Centro, São Mateus do Maranhão - MA. (fls. 016);
- Laudo de avaliação (fls. 017 a 021);
- Solicitação de proposta de preço (fls. 022);
- Proposta de preço (fls. 023);
- Solicitação de dotação orçamentária (fls. 024);
- Dotação orçamentária (fls. 025);
- Declaração do ordenador de despesa (fls. 026);
- Autorização para a realização da dispensa (fls. 027);
- Manifestação da CPL (fls. 028 e 029);
- Autuação do processo (fls. 030);
- Solicitação de documentação de habilitação para fins de contratação (fls. 031);
- documento de identificação do responsável pelo imóvel, contrato de compromisso de compra e venda, comprovante de residência, Lei Municipal nº119/2013 (fls. 032 a 037);
- Certidão de Tributos Federais e validação (fls. 038 e 039);
- CNDA Estadual e validação (fls.040 e 041);
- CNDT e validação (fls. 042 e 043);
- CND e CNDA municipal (fls. 044 e 045);
- Certidão negativa de IPTU (fls. 046);
- Encaminhamento da minuta do contrato ao jurídico (fls. 047 a 054);
- Parecer jurídico favorável a contratação (fls. 055 a 057);
- Encaminhamento ao setor de Controle Interno (fls. 058).



ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
CNPJ: 06.019.491/0001-07

### 3. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Constituição Federal em seu artigo 37, XXI, determina que as contratações realizadas pela Administração Pública deverão ser realizadas através de licitação que assegure igualdade de condições aos concorrentes, sendo esta a regra para obras, serviços, compras e alienações junto ao Poder Público.

A regulamentação do referido artigo encontra-se esposada na Lei 8.666/93 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, devendo todo procedimento licitatório se basear em suas normas, sob pena de apresentar vícios de ilegalidade passíveis de anulação e demais cominações.

A referida Lei prevê em seu artigo 2º a necessidade de licitação para contratações junto ao Poder Público, senão vejamos:

*"As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei".*

Entretanto, a Constituição Federal prevê a possibilidade de exceção à regra de contratação via procedimento licitatório, senão vejamos:

*"Art. 37, XI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes..."*  
(grifo nosso).



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**

A legislação mencionada é a que regulamenta o procedimento licitatório, qual seja, a Lei 8.666/93 que também defende a obrigatoriedade da licitação, mas que prevê as exceções a esta, como nos casos de dispensa, inexigibilidade, vedação e licitação dispensada.

Importa no presente caso, a hipótese de dispensa de licitação, prevista taxativamente no artigo 24 da Lei nº 8.666/93, onde se verifica que a competição é possível, mas sua realização inviável, por não ser oportuna e conveniente à luz do interesse público, ficando a contratação direta a cargo da discricionariedade da Administração.

*In casu*, a referida dispensa se refere à locação de imóvel para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, de modo que atenda a finalidade quanto a localização e espaço para o funcionamento da **Secretaria Municipal de Cultura e Turismo**.

Tal fato se subsume perfeitamente na hipótese descrita no artigo 24, X da Lei 8.666/93, cujo teor assevera o seguinte, *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; "

Cumprido mencionar que o valor a se contratar encontra-se dentro da estimativa da Administração através de Laudo de



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**

Avaliação que atesta sua utilidade, conservação e localização, de modo que o imóvel é o mais indicado para a atender a finalidade pretendida.

Outrossim, encontra-se no processo a necessária Declaração de adequação orçamentária e financeira, a autorização da autoridade e justificativa da contratação.

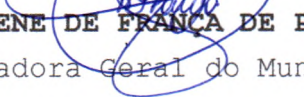
**4. RECOMENDAÇÃO**

Que seja solicitado e anexado aos autos ao proprietário do imóvel a Certidão Negativa De Débitos Estaduais que não consta no processo.

**5. CONCLUSÃO**

Atendida as recomendações, a Controladoria Geral deste município opina pela continuidade do processo em epígrafe.

São Mateus do Maranhão/MA, 30 de junho de 2022.

  
**ROSILENE DE FRANÇA DE PAIVA**  
Controladora Geral do Município  
Portaria nº 0144/2021



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 113128/22

**Data da Certidão:** 30/06/2022 08:17:33

**CPF/CNPJ 83480471315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

**Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 28/10/2022.**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:  
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 30/06/2022 08:17:33





**Estado do Maranhão** **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria de Fazenda

**Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito**

**Nº da Certidão:** 113128/22  
**Data de Validade:** 28/10/2022 08:17:33  
**Data de Emissão:** 30/06/2022 08:17:33  
**Inscrição Estadual:** 0  
**CPF/CNPJ:** 83480471315  
**Razão Social:**

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)



Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**

**Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação**  
**Processo Administrativo N.º 2022.06.17.0026**  
**Processo de Dispensa N.º 033/2022**

Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Thiago Rezende Aragão**, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação nº 033/2022, cujo objeto é: Locação de imóvel Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** o presente dispensa, ficando adjudicado ao Sr. JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS, RG nº 85608297-0 Sesp MA e CPF nº 834.804.713-15, residente e domiciliado na Rua N SENHORA FATIMA, N.º 06, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 8.820,00 (oito mil oitocentos e vinte)**.

CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA.

SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 12 de julho de 2022.

**Thiago Rezende Aragão**  
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Portaria N.º 008/2021 GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**



### **CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

O Município de São Mateus do Maranhão, através da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, convoca o Sr. JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS, inscrito no CPF de nº 834.804.713-15, residente na rua Nossa Senhora de Fatima, N° 06, Bairro Centro em São Mateus do Maranhão, para assinatura do O contrato tem como objeto a Locação de imóvel na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

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

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

São Mateus do Maranhão – MA, 14 de Julho de 2022.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DE-  
SENVOLVIMENTO ECONOMICO**  
**CNPJ: 06.019.491/0001-07**  
**Thiago Rezende Aragão**  
**Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvi-  
mento Econômico**

Recebi em 14/07 2022.

**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**  
**CPF Nº 834.804.713-15**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



PROCESSO Nº 2022.06.17.0026/2022  
CONTRATO Nº 20221592/2022  
DISPENSA Nº 033/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAMOS MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E O SR. JOSÉ CARLOS DE ARAÚJO DE ASSIS.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, com sede na Rua Verão nº 46, inscrito no CNPJ sob o nº 06.019.491/0001-07, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, Sr. Thiago Rezende Aragão, portador do RG nº 961045981 SSP/MA inscrito no CPF sob o nº 955.835.723-53, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e a Sr. José Carlos de Araújo Assis portador do RG nº 85608297-0 e CPF nº 834.804.713-15, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2022.06.17.0026/2022, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 033/2022, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a Locação de imóvel na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município.

**Parágrafo único** - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 033/2022**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2022.06.17.0026/2022.

### 2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “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”.

### 3. CLAUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.2. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR, se houver.

3.3. 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 Administração;

3.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

3.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



- 3.8. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.9. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas;
- 3.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 3.11. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 3.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 3.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.14. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 3.15. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus;
- 3.16. Fornece, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos da LOCATÁRIA e o preposto do LOCADOR;
- 3.17. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir à LOCATÁRIA a utilização do imóvel até o término do Contrato.

#### 4. CLAUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATARIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
  - 4.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
  - 4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.4. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
  - 4.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - 4.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - 4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
  - 4.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
  - 4.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
  - 4.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada

#### 5. CLAUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



- 5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. 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.
- 5.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis.
- 5.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 5.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91.
- 5.6. Caso haja necessidade, a LOCATÁRIA poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados.
- 5.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e a LOCATÁRIA, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

## 6. CLASULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de 1.470,00 (mil quatrocentos e setenta reais), perfazendo o valor global por 06(seis) meses de R\$ 8.820,00 (oito mil, oitocentos e vinte reais), com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR.

**Parágrafo primeiro** - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**Parágrafo segundo** - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## 7. CLAUSULA SETIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

7.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico até o quinto dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento.

7.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação da RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade.

7.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.8. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

## 8. CLAUSULA OITAVA – DA VIGENCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do Contrato será de **06 (seis) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo ser prorrogado por igual período.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

## 9. CLAUSULA NONA – DA VIGENCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

## 10. CLAUSULA DECIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

## 11. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0216 Secretaria de Cult., Turismo e Juventude

PROJETO/ATIVIDADE: 13 392 0050 2.073- Manutenção e Func. das Atividades da Secretaria de Cultura, Turismo

ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 - Outros serv. de terc. Pessoa Física.

## 12. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico deverá ainda:

- a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;
- b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aplicação de sanções e alterações do mesmo.

12.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato

### 13. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### 14. CLAUSULA DECIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, com é o caso que motivou a presente contratação.
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de São Mateus do Maranhão pelo prazo de até dois anos, quando da inexecução contratual sobrevir prejuízo para a Administração;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato.

14.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 14.1, alínea “a”, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

- I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;
- II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

14.4. O valor da multa referida no subitem 14.1 na alínea “b” poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Município de São Mateus do Maranhão.

14.5. A penalidade estabelecida na alínea “d” do subitem 14.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação.

14.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.





14.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.9. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## 15. CLAUSULA DECIMA QUINTA – DA AMPLA DEFESA

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo:

- a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;
- b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

## 16. CLAUSULA DECIMA SEXTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

16.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## 17. CLAUSULA DECIMA SETIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07



**Parágrafo sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo oitavo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### 18. CLAUSULA DECIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### 19. CLAUSULA DECIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

#### 20. CLAUSULA VIGESSIMA – DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Mateus do Maranhão – (MA), 14 julho de 2022.

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA.  
CNPJ nº 06.019.491/000107  
Thiago Rezende Aragão  
CPF Nº 955.835.723-53  
Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico.  
Pelo LOCATÁRIO

JOSÉ CARLOS ARAUJO ASSIS  
CPF Nº 834.804.713-15  
Pelo LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

### TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

1. Trata-se de designação de servidor para acompanhamento e fiscalização da execução de contratação, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.
2. Fica designado o servidor abaixo indicado para exercer a função de fiscal do contrato celebrado entre a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão-MA e o Sr. JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS, conforme se segue:

**FISCAL DO CONTRATO:**

NOME: CICERO BRANDÃO DE FRANÇA MENDES

FUNÇÃO: FISCAL DO CONTRATO

**REFERENTE:**

PROCESSO Nº 2022.06.17.0026/2022

CONTRATO Nº 20221583/2022

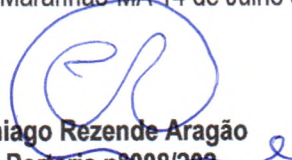
OBJETO: O contrato tem como objeto a Locação de imóvel na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município

DATA DE ASSINATURA: 14/07/2022

VIGÊNCIA: Até 31 de dezembro de 2022

3. Compete ao fiscal do contrato o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento do objeto ou da prestação do serviço, a fim de que as normas que regulam o instrumento contratual sejam devidamente observadas, anotando em registro próprio todas as ocorrências e reportando-se à autoridade competente quando necessária providência pertinente àquela.

São Mateus do Maranhão-MA 14 de Julho de 2022 .

  
Thiago Rezende Aragão  
Portaria nº 008/202

Secretária Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**CNPJ Nº 06.019.491/0001-07**



### **ORDEM DE SERVIÇO**

**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**

**CPF Nº 834.804.713-15**

**ENDEREÇO:** rua Nossa Senhora de Fatima, Nº 06, Bairro Centro em São Mateus do Maranhão

Pela presente Ordem de Fornecimento, **AUTORIZO** a Contratação da Locação de imóvel na Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município, e proposta comercial apresentada pelo Sr. JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS, CPF Nº 834.804.713-15, valor do contrato de R\$ 8.820,00 (Oito Mil, oitocentos e vinte reais). Sendo obedecidas as condições e especificações estabelecidas no certame.

São Mateus do Maranhão - MA, 14 de Julho de 2022.

**Thiago Rezende Aragão**  
**Secretário de Finanças e Desenvolvimento**  
**Econômico**

**DE ACORDO:**

14/07 2022

**JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**  
**CPF Nº 834.804.713-15**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,  
FINANÇAS E PLANEJAMENTO - EXTRATO DE -  
CONTRATO : 20221557 /2022**

**EXTRATO DE CONTRATO N°:** 20221557 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 031/2022 **DL CONTRATANTE:** SEC. MUNICIPAL DE FINAN. E DESENV. ECONOMICO **CONTRATADA(O):** A. P. SILVA REPRESENTAÇÕES E COMERCIO LTDA **OBJETO:** Contratação de Empresa Especializada para Fornecimento de Uniformes e acessórios para os servidores do Departamento Municipal de Trânsito (DMT), para atender as necessidades do Município de São Mateus do Maranhão ? MA **VALOR TOTAL:** R\$ 17.360,00 (dezesete mil, trezentos e sessenta reais) **PROGRAMA DE TRABALHO.....:** Exercício 2022 Atividade 1501.061810020.2.005 Manutenção Da Guarda Municipal , Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.99, no valor de R\$ 17.360,00 **VIGÊNCIA:** 11 de Julho de 2022 a 31 de Dezembro de 2022 **DATA DA ASSINATURA:**11 de Julho de 2022

**- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA:  
033/2022**

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2022.06.17.0026 Processo de Dispensa N.º 033/2022 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Thiago Rezende Aragão**, Secretario Municipal de Finanças e Desenvolvimento, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação nº 033/2022, cujo objeto é: Locação de imóvel Rua primavera, nº 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** o presente dispensa, ficando adjudicado ao Sr. JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS, RG nº 85608297-0 Sesp MA e CPF nº 834.804.713-15, residente e domiciliado na Rua N SENHORA FATIMA, N° 06, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de valor global de **R\$ 8.820,00 (oito mil oitocentos e vinte)**. CUMRA-SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 12 de julho de 2022. **Thiago Rezende Aragão** Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria N° 008/2021 GP





# NOTA DE EMPENHO 14070001

Maranhão  
Governo Municipal de São Mateus do Maranhão  
Secretaria de Cultura e Turismo  
Exercício de 2022

Data: 14/07/2022

Modalidade: global

## I N T E R E S S A D O

Credor.... JOSE CARLOS ARAÚJO DE ASSIS  
Endereço.. Rua Primavera, nº182, Centro-São Mateus do Maranhão-MA 65470-000  
C.P.F..... 834.804.713-15  
Identidade CI:0000856082970 SSP MA  
Banco..... 001 Agência: 2651-4 C/C.: 14.572-6

## C L A S S I F I C A Ç Ã O O R Ç A M E N T Á R I A

Unidade orçamentária..... 11 01 Secretaria de Cultura e Turismo  
Anc.programática 13 392 0050 2.073 Manutenção e Func. das Atividades da  
Secretaria de Cultura, Turismo  
Categoria econômica.... 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física  
Fonte de recurso..... 1500000000 Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos recursos.... Crédito suplementar

Processo de compra..... contr. direta Modalidade. Dispensa de Licitação  
Número do processo..... 033/2022-SECNCU Exercício.. 2022  
Número contrato..... 20221592

## D E M O N S T R A T I V O — D A — D O T A Ç Ã O — em R\$

Saldo anterior	Valor empenhado	Saldo disponível
8.820,00	8.820,00	0,00

Autorizamos o fornecimento dos materiais ou execução dos serviços, obedecidas as condições e especificações constantes desta NOTA DE EMPENHO.

Histórico...: Valor que se empenha para fazer face às despesas com a locação de imóvel situado na Rua Primavera, nº 182 - Centro de São Mateus - MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, conforme contrato nº 20221592 originado da Dispensa de Licitação nº 033/2022, relativo ao exercício financeiro de 2022.

Item	Quantidade	Unid.	Código Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R\$)
1	6.000	MÊS	092045 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO	1.470,00	8.820,00

São Mateus do Maranhão 14 de Julho de 2022.  
Autorizo

ALDO ARAUJO DE BRITO  
CONTADOR - CRC MA 5297/MA

THIAGO REZENDE ARAGÃO  
Sec. de Administração e Planejamento