



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

2023.01.30.0034



Data/Hora: 30/01/2023 10:45:19

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: CICERO BRANDÃO DE FRANÇA MENDES



2023.01.30.0034

Descrição do protocolo

MEMORANDO N° 001/2023 solicitação de abertura de processo de contratação de locação de imóvel para funcionamento da secretaria de cultura e turismo deste município.

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: 2023.01.30.0034 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: CICERO BRANDÃO DE FRANÇA MENDES - 057.414.923-63

Setor: PROTOCOLO

Descrição: MEMORANDO N° 001/2023 solicitação de abertura de processo de contratação de locação de imóvel para funcionamento da secretaria de cultura e turismo deste município.

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/12818>

DATA/HORA: 30/01/2023 10:45:19



2023.01.30.0034



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 30 de janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 2023.01.30.0034**, 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, 30 de janeiro de 2023.

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 001/2023 - SECTU.

São Mateus do Maranhão – MA, 30 de janeiro de 2023.

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



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 deste 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 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.

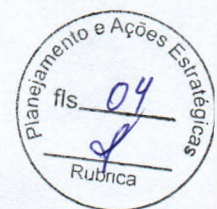
2.6. Considerando ainda que, o imóvel se encontra em bom estado geral e atende as necessidades desta Secretaria, além de estar em uma localização privilegiada em uma rua que estruturalmente favorece o fácil acesso dos usuários.

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



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



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 contra fogo, 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



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



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



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 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 12 (doze) 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



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 12 (doze) 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 **12 (doze) 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.

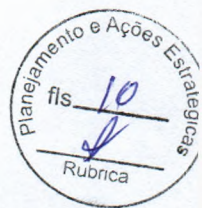
15. DAS SANÇÕES

15.1. 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;



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



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



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 ultrapassarem 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 30/01/2023.

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

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

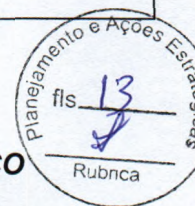


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SECTU-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



MEMORANDO Nº 015/2023

São Mateus do Maranhão – MA, 30 de janeiro de 2023.

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 12 meses, visando alojar a sede da Secretaria.

Atenciosamente,

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 PATRIMÔNIO
CNPJ – 06.019.491/0001-07



MEMORANDO Nº 008/2023

São Mateus do Maranhão – MA, 31 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

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

Senhor Secretário,

Em resposta ao Memorando nº 015/2023 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 tona-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 FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



PROCESSO Nº 2023.01.30.0034.

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, 31 de janeiro de 2023.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-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 s/n – 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 01 de fevereiro 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.

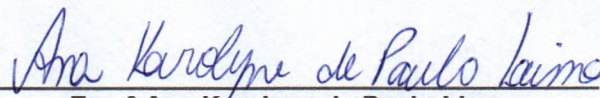
O prédio tem uma área construída de 106,94m² (cento e seis metros quadrados).

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 1.302,00 (mil e trezentos e dois reais) e valor global de 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro 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, 01 de fevereiro de 2023.



Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima
CREA/MA Nº 111680099-3
Portaria 160/2021 GP



São Mateus do Maranhão /MA, 01 de fevereiro de 2023.

Ana Karolyne de Paulo Lima

Eng.º Ana Karolyne de Paulo Lima
CREA/MA Nº 111680099-3
Portaria 160/2021 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 _____

RUBRICA _____



MEMORANDO Nº 016/2023

São Mateus do Maranhão – MA, 01 de fevereiro de 2023.

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 Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP

São Mateus do Maranhão, 02 de fevereiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico



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 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais) e total de R\$ 15.624,00 (quinze mil seiscientos e vinte e quatro 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



PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2023.01.30.0034

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\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais) e total de R\$ 15.624,00 (quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 12 (doze) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2023, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

São Mateus do Maranhão, 03 de fevereiro de 2023.

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 2023.01.30.0034.

DESPACHO

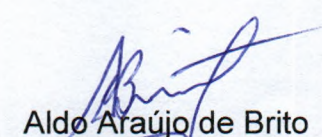
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município de São Mateus do Maranhão – MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 13, Unidade Orçamentária 1101, Programa 0050, Subfunção 392, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2073, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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, 03 de fevereiro de 2023.


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 2023.01.30.0034 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, 03 de fevereiro de 2023.

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 _____

RUBRICA _____

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023.01.30.0034



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, 03 de fevereiro de 2023.

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 n° 2023.01.30.0034.

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua primavera, n° 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 m² (cento e seis metros quadrados) situado na Rua Primavera, n° 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para fins não residenciais, por um período de 12 (doze) meses, consoante o Art. 57, da Lei n.º 8.666/93, para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 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 n° 001/2023 – SECTU de solicitação de locação (fls. 02); b) Projeto Básico (fls. 03/12); c) Solicitação de disponibilidade de imóvel (fls. 13); d) Resposta do Departamento de Patrimônio (fls. 14); e) Solicitação de Laudo de Engenharia (fls. 15); f) Laudo de avaliação do imóvel (fls. 16/20); g) Solicitação de proposta de preço ao proprietário do imóvel (fls. 21); h) proposta de aluguel (fls. 22); i) Solicitação de disponibilidade orçamentária (fls. 23); j) Dotação orçamentaria e Declaração sobre estimativa de impacto (fls. 24); k) Declaração do Ordenador de Despesas (fls. 25); l) Aprovação e Autorização (fls. 26).

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 n° 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 da Secretaria de Cultura e Turismo.

Por fim, o imóvel em questão, está situado na Rua Primavera, N° 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 06 de Fevereiro de 2023.

Victor Rabelo Corrêa
Presidente da CPL
Portaria nº 024/2023



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 2023.01.30.0034
- Dispensa de Licitação nº 008/2023
- Requisitante: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

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\$ 1.302,00 (mil e trezentos e dois reais) e valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais).

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 392, Projeto/Atividade 2073, Fonte 15000000000, conforme detalhamento pela Natureza da Despesa 33.90.36.00.

São Mateus do Maranhão - MA, em 06 de Fevereiro de 2023.

Victor Rabelo Corrêa
Presidente da CPL
Portaria nº 024/2023



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



PORTARIA N° 024/2023 GP

NOMEAR A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL, RESPONSÁVEL PELO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PRODUTOS E SERVIÇOS NAS DIVERSAS MODALIDADES LICITATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, com fulcro na Lei Orgânica do Município, c/c o art. 51 e seu § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de PRESIDENTE E DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL;

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR a Comissão Permanente de Licitação - CPL, responsável pelo julgamento preliminar da habilitação e propostas apresentadas ao município nas diversas modalidades licitatórias, que será composta pelos servidores a seguir relacionados:

Presidente: VICTOR RABÊLO CORRÊA, Assessor Técnico da Secretaria de Administração e Planejamento - Nível I - Servidor Contratado sob Matrícula de nº 4287-1.

Membro I: ANA PAULA CASTELO BRANCO DE SOUSA, Agente Administrativa - Servidora Efetiva sob Matrícula de nº 570-3.


Membro II: IVANEIDE LIMA DE CARVALHO, A. O. S. D. - Servidora Efetiva sob Matrícula de nº 848-1.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 20 (VINTE) DE JANEIRO DE 2023.


IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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



OFÍCIO nº 027/2023 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 06 de Fevereiro de 2023.

A Senhor
JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo nº 2023.01.30.0034 – Dispensa de Licitação nº 008/2023.

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 R\$ 1.302,00 (mil e trezentos e dois reais) e valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais) pelo período de 12 (doze) 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 024/2023



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME **JOSÉ 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 **38**

NATALIDADE
SAO LUIS - MA

OBSERVAÇÃO


José Carlos Araújo de Assis
ASSINATURA DO TITULAR

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 **26/10/2020**
REGISTRO CIVIL
CASAM. N.8.287 FLS. 167 LIV. 8-55 COROATÁ MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR
CNI CNS




MA1882182196

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



Ourocard
Poupança




VALIDO POR TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5067 2170 5585 5811

5067 DE 30/01/2024 VALIDO ATÉ

JOSE CARLOS A ASSIS
2351-4 4.572-5



CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA. CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS INSTALAÇÃO: 2000319885 CPF ***.804.71*** R. N SENHORA FATIMA, 6, CEP. 65470-000 CENTRO - SAO MATEUS DO MARANHÃO - MA			
Parceiro de Negócio		6975194	
Conta Contrato		3006044475	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
10/2022	27/10/2022	R\$ 172,84	

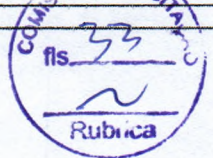
Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	20/09/2022	20/10/2022	30	21/11/2022



NOTA FISCAL Nº 026972458 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 20/10/2022
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21221006272793000184660000269724582005658043
 Protocolo de autorização: 3212200014667642 -
 20/10/2022 às 12:49:08

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 21/09 - 20/10



Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Aliquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	172	0,848547	0,650900	7,73	26,27	145,95	ICMS	145,95	18,0000	26,27
ITEM FINANCEIROS							PIS	119,68	1,1518	1,38
Cip-Ilum Pub Pref Munic						26,89	COFINS	119,68	5,3052	6,35

Proprietário

CONSUMO kWh	OUT/21		145
	NOV/21		155
	DEZ/21		168
	JAN/22		116
	FEV/22		111
	MAR/22		135
	ABR/22		136
	MAI/22		124
	JUN/22		130
	JUL/22		126
AGO/22		134	
SET/22		156	
OUT/22		172	

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco				
10583719291	Consumo	ATIVO TOTAL	5.821	5.793	1,00	172 kWh	40F7.73DD.E9EA.53A4.590E.5CB5.07B1.B958				
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social		
							3102/22	20/10/2022			

PERÍODO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atue em português, espanhol, inglês e francês.
@equatorialma @equatorialma @equatorialma

DIREITOS
É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PIC, OMC e DICRI a qualquer tempo.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvatória Equatorial: 0800 266 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 14h às 19h.

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

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

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

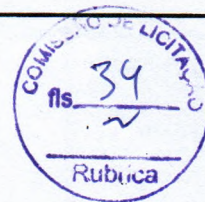
- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social/Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

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

equatorialenergia.com.br



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 Primogênito Aquino de Assis
Endereço: Rua Primavera nº 782 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 Jose Carlos Araújo de Assis e/ou Raquelmonda Araújo 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-15, do loteamento acima especificado que tem as seguintes dimensões, confrontações, área e forma: Frente para Rua D. Guimarães

Mede sete metros; lateral direita limitando-se com a Rua N.º 300, de largura 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 reais) cujo pagamento será feito pela forma seguinte como sinal e princípio de pagamento(s) o COMPRADOR (es) paga neste ato, a quantia de R\$ mil e oitocentos e o restante de R\$ mil fica dividido em dois 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 proprio 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.

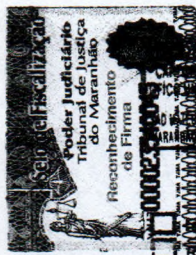
DÉCIMA: O COMPRADOR não poderá fazer o terreno obras ou explorações que prejudicam a vizinhança em sua tranquilidade ou saúde ;

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.

OFÍCIO ÚNICO

Alberto Carneiro Neto
VENDEDORA



HECO ASS. FIRMAS de Sr. Alberto Carneiro Neto
Costine Calmon de Paes de Vas
Melo
DOU FÉ
ASS. *Rafaela*
DATA: 24 DE 1994
 Anes Castro de Melo
 Rafaelle Kristina Andrade Lopes
 Denise Pereira de Oliveira

COMPRADOR

M. PINHEIRO

TESTEMUNHAS:



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 016565/23

Data da Certidão: 01/02/2023 15:51:46

**CPF/CNPJ 83480471315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES 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: 01/06/2023.

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: 01/02/2023 15:51:46



Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 016565/23

Data de Validade: 01/06/2023 15:51:46

Data de Emissão: 01/02/2023 15:51:46

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 83480471315

Razão Social:



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



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 008429/23

Data da Certidão: 01/02/2023 15:52:22

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: 01/06/2023.

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.

Data Impressão: 01/02/2023 15:52:22



Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 008429/23

Data de Validade: 01/06/2023

Data de Emissão: 01/02/2023 15:52:22

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 83480471315

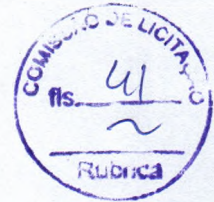
Razão Social:



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



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 15:55:12 do dia 01/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/07/2023.

Código de controle da certidão: **761A.3CDC.08F2.8293**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 834.804.713-15

Código de Controle: 761A.3CDC.08F2.8293

Data da Emissão: 01/02/2023

Hora da Emissão: 15:55:12

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 01/02/2023, com validade até 31/07/2023.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS

CPF: 834.804.713-15

Certidão nº: 4780174/2023

Expedição: 01/02/2023, às 17:09:48

Validade: 31/07/2023 - 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, 42 - Centro.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO CND

Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, dele constatamos até a presente data a inexistência de débitos em nome de **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF Nº **834.804.713-15**, estando o mesmo quite com a Fazenda Pública Municipal.

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.

Emitida em 01 de Fevereiro de 2023
Validade 02 de Maio de 2023

São Mateus do Maranhão, 01 de Fevereiro de 2023.

Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
Data: 01/02/2023



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, 42 - Centro.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA


Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, dele constatamos até a presente data a inexistência de débitos em nome de **JOSE CARLOS ARAUJO DE ASSIS**, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF N° **834.804.713-15**, estando o mesmo quite com a Fazenda Pública Municipal.

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.

Emitida em 01 de Fevereiro de 2023
Validade 02 de Maio de 2023

São Mateus do Maranhão, 01 de Fevereiro de 2023.


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



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.

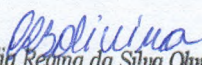


CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IPTU

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de **IPTU** ou de qualquer outra natureza, neste Imóvel localizado na Rua. Nossa Senhora de Fatima, Nº 06, Centro, nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum debito de IPTU em nome de **JOSE CARLOS DE ARAUJO ASSIS**, CPF nº 834.804.713-15. estando a mesma quites com a Fazenda municipal.

Emitida em 01 de Fevereiro de 2023.
Validade: 02 de Maio de 2023.

São Mateus do Maranhão, 01 de Fevereiro de 2023.


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



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 (a) Procurador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2023.01.30.0034 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, 07 de Fevereiro de 2023.

Victor Rabelo Corrêa
Presidente da CPL
Portaria nº 024/2023



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 2023.01.30.0034/2023
CONTRATO Nº ____/2023
DISPENSA Nº 008/2023

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 2023.01.30.0034/2023, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 008/2023**, 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 008/2023**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2023.01.30.0034/2023.

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. 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 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 LOCATÁRIA

- 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 XX (___) 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 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



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 **XX () 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 próprio 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, desmoronamento, 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 2023.

CNPJ nº 06.019.491/000107

CPF Nº XXXXXXXX
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 2023.01.30.0034

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

O processo foi instruído com os seguintes e principais documentos:

- a) Termo de Abertura (fls. 01)
 - b) Memorando de solicitação (fls. 02)
 - c) Autorização do Secretário Municipal de Administração (fls. 12)
 - d) Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 14)
 - e) Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls. 16-20)
 - f) Proposta de preço por meio do proprietário do imóvel (fls. 22)
 - g) Memorando da contabilidade municipal informando a classificação orçamentária e financeira do recurso para pagamento do aluguel (fls. 24)
 - h) Aprovação para abertura do processo por meio da autoridade competente (fls.26)
 - i) Autuação do Processo;
 - j) 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, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei de acordo com o art. 38,

Praça da Matriz n.º 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07



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



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 Araujo de Assis, CPF: 834.804.713-15, no valor global de R\$ 15.624,00 (Quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais) referente a 12 (doze) 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 nos 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 2023.01.30.0034 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento da Secretaria de Cultura e Turismo.

É o parecer, salvo o melhor juízo.

São Mateus do Maranhão – MA, 01 de fevereiro de 2023.

JORDANIA PINHEIRO ARAGÃO
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
PORTARIA nº 031/2023-GP
OAB/MA 24.271

Praça da Matriz n.º 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07



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 2023.01.30.0034 da dispensa de licitação 008/2023 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, 09 de fevereiro de 2023.

Victor Rabelo Corrêa
Presidente da CPL
Portaria nº 024/2023



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 2023.01.30.0034

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria 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 manifestações.

2. 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".



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

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).

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, 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 do Município de São Mateus do Maranhão/MA**, de modo que funcionamento do **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: (...)



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

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; "

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

3. CONCLUSÃO

Considerando não haver falhas de natureza material ou formal nos autos, a Controladoria Geral deste município opina pela continuidade do processo em epígrafe.

São Mateus do Maranhão/MA, 03 de fevereiro de 2023.

VITÓRIA SOUZA LEÃO

Controladora Geral do Município
Portaria nº 028/2023



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 2023.01.30.0034
Processo de Dispensa N.º 008/2023

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 008/2023, cujo objeto é: 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, 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 primavera, Nº 182, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ R\$ 15.624,00** (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais).

CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA.

SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 16 de fevereiro de 2023.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria Nº 008/2021 GP

Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte quatro reais)**. CUMPRA-SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de Fevereiro de 2023. **Cleyton Ferreira Lima** Secretário Municipal de Assistência Social Portaria N° 003/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 008/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.30.0034 Processo de Dispensa N.º 008/2023 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 n° 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação n° 008/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel situado Rua primavera, n° 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 n° 85608297-0 Sesp MA e CPF n° 834.804.713 -15, residente e domiciliado na Rua primavera, N° 182, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais)** . CUMPRA-SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de fevereiro de 2023. **Thiago Rezende Aragão** Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria N° 008/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 009/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.13.0011 Processo de Dispensa N.º 009/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Telma da Silva Vieira**, Secretária Municipal de Educação, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação n° 009/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel localizado na Rua Benu Lago, n° 1521, Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Associação de Pais e Amigos Excepcionais - APAE, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada a Sra. **ANTONIA RODRIGUES MONÇÃO LIMA**, RG n° 000006736493 -4 e CPF n° 148.064.363 -72, residente e domiciliado na Rua Benu Lago, n° 1326, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **R\$ 23.436,00 (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais)**. CUMPRA-SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de fevereiro de 2023. **Telma da Silva Vieira** Secretária Municipal de Educação Portaria N° 003/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 010/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.02.01.0017 Processo de Dispensa N.º 010/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Lucélia Martins**, Secretária Municipal de Saúde, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação n° 010/2023, cujo objeto é: Locação do imóvel localizado na Rua Primavera, n° 173, Centro de São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Unidade básica de Saúde - Saraguá na sede do Município de São Mateus do Maranhão/MA, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicado o Sr. **IVALDO DO CARMO MATOS**, RG n° 021062202002 -8 e CPF n° 237.307.903 -82, residente e domiciliada na Rua Primavera, n° 264, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)** CUMPRA-SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 16 de fevereiro de 2023.

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 011/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.02.01.0020 Processo de Dispensa N.º 011/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Cleyton Ferreira Lima**, Secretário Municipal de Assistência Social, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação n° 011/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel situado na Av. Antônio Pereira Aragão n° 1061 - Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** o presente dispensa, ficando adjudicada ao Sr. **ARI NOGUEIRA FRANÇA**, RG n° 0290900720057 e CPF n° 089.228.703 -97, residente e domiciliado da Av. Antônio Pereira Aragão, N° 1061, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**. CUMPRA -SE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de Fevereiro de 2023. **Cleyton Ferreira Lima** Secretário Municipal de Assistência Social Portaria N° 003/2021 GP





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



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

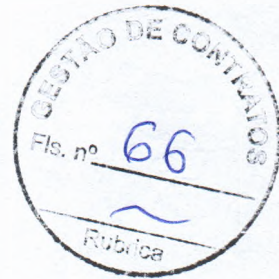
A Secretaria Municipal de Finança e Desenvolvimento Econômico convoca o Sr. JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS, inscrita no RG N° 85608297-0 e CPF de n° 834.804.713-15, residente domiciliado na Rua Primavera, n° 182 Bairro Centro, para a assinatura do contrato n° 20230063/2023 no valor global de **R\$ 15.624,00 (Quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. Referente à **DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 008/2023**, com o objeto Locação do imóvel situado na Rua Primavera, n° 182 Bairro Centro, em São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

São Mateus do Maranhão - MA, 17 de fevereiro de 2023.

Thiago Rezende Aragão
Secretario Municipal de Finança e Desenvolvimento Econômico
Portaria n° 008/2021 -GP



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 2023.01.30.0034/2023
CONTRATO Nº 20230063 /2023
DISPENSA Nº 008/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAMO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E O SR. JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da Secretária Municipal de Finanças e Desenvolvimento, com sede na Praça da Matriz, nº 42, Centro, na cidade de São Mateus do Maranhão /Estado, 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 CPF nº 955.835.723-53, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e a Sr. José Carlos Araújo de Assis portador do RG nº 85608297-0 e CPF nº 834.804.173-15, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2023.01.30.0034/2023, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 008/2023, 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 008/2023**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2023.01.30.0034/2023.

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;

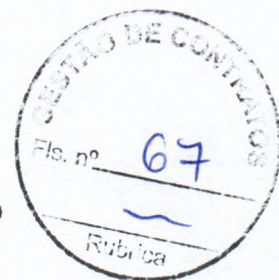
3.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



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 R\$ 1.302 (um mil trezentos e dois reais), perfazendo o valor global por 12 (doze) meses de R\$ 15.624,00 (Quinze mil e seiscentos e vinte e quatro 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.



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



- 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 **12 (doze) 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:

Função 13, Unidade Orçamentaria: 1101, Programa 0050, Subfunção 392, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2073, Elemento de Despesa 3.3..90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoas Físicas.

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



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



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 ultrapassem 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.



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



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, desmoronamento, 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.



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



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), 17 de fevereiro de 2023.

Município de São Mateus do Maranhão-MA.
CNPJ nº 06.019.491/0001-07
Thiago Rezende Aragão
Secretária Municipal Finança e Desenvolvimento Econômico
Pelo LOCATÁRIO

José Carlos Araújo de Assis
CPF Nº 834.804.713-15
Pelo LOCADOR



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ – 16.793.763/0001-77



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 a pessoa física **JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS**, conforme se segue:

FISCAL DO CONTRATO:

NOME: LEDA LÍCIA PINEIRO SOUSA
FUNÇÃO: FISCAL DE CONTRATO

REFERENTE:

PROCESSO Nº 2023.01.30.0034/2023
CONTRATO Nº 20230063/2023

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182 Bairro Centro; para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

DATA DE ASSINATURA: 17/02/2023

VIGÊNCIA: Até 17 de fevereiro de 2024.

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, 17 fevereiro de 2023.

Thiago Rezende Aragão
Secretario Municipal de Finança e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021 -GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ – 06.019.491/0001-07



ORDEM DE SERVIÇOS

O SENHOR
JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS
CPF de nº 834.804.713-15
Endereço: Rua Primavera, nº 182, Bairro Centro; São Mateus do Maranhão/MA

Pela presente Ordem de Serviço, **AUTORIZO** a Locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 182, Bairro Centro;, São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede do Município de São Mateus do Maranhão. **DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 008/2023**, pessoa física Sr. **JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS CPF de nº 834.804.713-15. VALOR GLOBAL: R\$ 15.624,00** (Quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais), sendo obedecidas as condições e especificações estabelecidas neste processo de dispensa de licitação.

São Mateus do Maranhão (MA), 17 de fevereiro de 2023.

Thiago Rezende Aragão
Secretario Municipal de Finança e Desenvolvimento Econômico

DE ACORDO:

17 / 02 / 2023

JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS
CPF de nº 834.804.713-15



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



EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230063

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230063 ORIGEM: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008.2023 CULT **CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo **CONTRATADA(O):** JOSE CARLOS ARAÚJO DE ASSIS **OBJETO:** OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua primavera nº 182, Bairro Centro, para o Funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste Município **VALOR TOTAL:** R\$ 15.624,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e quatro reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 1101.133920050.2.073 Manutenção e Func. das Atividades da Secretaria de Cultura, Turismo , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 15.624,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023



NOTA DE EMPENHO 17020007

Maranhão
Governo Municipal de São Mateus do Maranhão
Secretaria de Cultura e Turismo
Exercício de 2023

Data: 17/02/2023

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
Func.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.... Despesa fixada

Processo de compra..... contr. direta Modalidade. Dispensa de Licitação
Número do processo..... 008.2023 CULT Exercício.. 2023
Código contrato..... 20230063

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
50.000,00 15.624,00 34.376,00

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 locação de imóvel situado na Rua Primavera, nº182, Centro de São Mateus - MA, para o funcionamento da Secretaria de Cultura e Turismo, conforme contrato nº20230063 originado da Dispensa de Licitação nº008/2023, relativo ao exercício financeiro de 2023.

Item	Quantidade	Unid.	Código	Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R\$)
001	12,0000	MÊS	103503	Locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de	1.302,00	15.624,00

São Mateus do Maranhão, 17 de Fevereiro de 2023.
Autorizo

ALDO ARAUJO DE BRITO
CONTADOR - CRC MA 5297/MA

THIAGO REZENDE ARAGÃO
Sec. de Administração e Planejamento

DIÁRIO OFICIAL

APRESENTAÇÃO

É um veículo oficial de divulgação do Poder Executivo Municipal, cujo objetivo é atender ao princípio da Publicidade que tem como finalidade mostrar que o Poder Público deve agir com a maior transparência possível, para que a população tenha o conhecimento de todas as suas atuações e decisões.

ACERVO

Todas as edições do Diário Oficial encontram-se disponíveis na forma eletrônica no domínio <https://saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php>, podendo ser consultadas e baixadas de forma gratuita por qualquer interessado, independente de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

Todas as edições são geradas diariamente, com exceção aos sábados, domingos e feriados.

CONTATOS

Tel: 99981986774

E-mail: diariosmt@hotmail.com

ENDEREÇO COMPLETO

RUA DAS FLORES PRAÇA DA MATRIZ, Nº 42 CENTRO

RESPONSÁVEL

Prefeitura de São Mateus do Maranhão



Assinado eletronicamente por:

Edimilson Viana da Silva

CPF: ***.315.753-**

em 06/03/2023 18:07:00

IP com n°: 10.1.1.13

www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1593

ISSN2764720X

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230067 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230067 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011.2023 ASS SO **CONTRATANTE:** SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL **CONTRATADA(O):** ARI NOGUEIRA FRANÇA **OBJETO:** OBJETO: Locação de imóvel localizado na locação do imóvel situado à Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 1061, Centro, São Mateus do Maranhão -MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social na sede deste Município. **VALOR TOTAL:** R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 0701.081220002.2.025 Manutenção, Funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.1 5, no valor de R\$ 44.000,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230064 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230064 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007.2023 ASS SO **CONTRATANTE:** SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL **CONTRATADA(O):** GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE **OBJETO:** OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP 65470 -000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede do município de São Mateus do Maranhão **VALOR TOTAL:** R\$ 15.624,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e quatro reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 0701.082440003.2.027 Manutenção do Conselho Tutelar, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 15.624,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO. - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230065 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230065 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006.2023 JUVENT **CONTRATANTE:** Secretaria de Juventude Ciência e Tecnologia e Inovação **CONTRATADA(O):** LEIDES LIMA BRITO **OBJETO:** OBJETO: Locação do imóvel situado na Av. Antônio Pereira Aragão, 203, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão - MA, para funcionamento da Secretaria de Juventude do Município de São Mateus do Maranhão/MA **VALOR TOTAL:** R\$ 15.624,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e quatro reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 1001.041220002.2.075 Manutenção e Funcionamento da Secretaria da Juventude, Cien., Tecnologia e Inov., Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90. 36.15, no valor de R\$ 15.624,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230066/2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20230066/2023 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009.2023 EDU **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DE EDUCAÇÃO **CONTRATADA(O):** ANTONIA RODRIGUES MONÇÃO LIMA **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua Benu Lago, nº 1521, Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Associação de Pais e Amigos Excepcionais APAE **VALOR TOTAL:** R\$ 23.436,00 (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 20 23 Atividade 0401.123670007.2.170 Manutenção de Convênios Com APAE e/ou Outras Instituições, Classificação econômica 3.3. 90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 23.436,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 20 23 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E PESCA - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230081 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230081 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003.2023 ADM **CONTRATANTE:** SECRETARIA DE AGRICULTURA E PESCA **CONTRATADA(O):** IARA MENEZES DE AGUIAR **OBJETO:** Locação de imóvel localizado na BR 135, Nº S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município. **VALOR TOTAL:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 0601.206050084.2.024 Manut. Func. Mercados Feiras e Matadouros, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 72.000,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230063 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230063 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008.2023 CULT **CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo **CONTRATADA(O):** JOSE CARLOS ARAÚJO DE ASSIS **OBJETO:** OBJETO: Locação de Imóvel localizado na Rua primavera nº 182, Bairro Centro, para o Funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste Município **VALOR TOTAL:** R\$ 15.624,00 (quinze mil, seiscentos e vinte e quatro reais) **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2023 Atividade 1101.133920050.2.073 Manutenção e Func. das Atividades da Secretaria de Cultura, Turismo, Classificação econômica 3.3.90.36. 00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 15.624,00 **VIGÊNCIA:** 17 de Fevereiro de 2023 a 17 de Fevereiro de 2024 **DATA DA ASSINATURA:** 17 de Fevereiro de 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - EXTRATO DE - CONTRATO : 20230087 /2023

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230087 **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010.2023 SAUDE **CONTRATANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE **CONTRATADA(O):** EVALDO DO CARMO MATOS **OBJETO:** O contrato tem como objeto Locação do imóvel localizado na Rua Primavera, nº 173, Centro de São Mateus do Maranhão, para funcionamento da Unidade básica de Saúde UBS Sara guá na sede

Assinado eletronicamente por: Edimilson Viana da Silva - CPF: ***.315.753.** em 06/03/2023 18:07:00 - IP com nº: 10.1.1.13
Autenticação em: www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1593

