

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

2023.01.11.0008



Data/Hora: 11/01/2023 11:37:27

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Interessado: LEDA LÍCIA PINHEIRO SOUSA



2023.01.11.0008

Descrição do protocolo

MEMORANDO Nº 007/2023 solicitação de abertura de processo de contratação de locação de imóvel para funcionamento do mercado do peixe 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: 2023.01.11.0008 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



Interessado: LEDA LÍCIA PINHEIRO SOUSA - 449.764.703-00
Setor: PROTOCOLO
Descrição: MEMORANDO Nº 007/2023 solicitação de abertura de processo de contratação de locação de imóvel para funcionamento do mercado do peixe deste município.
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/12592>

DATA/HORA: 11/01/2023 11:37:27



2023.01.11.0008



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 11 de janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2023.01.11.0008, tendo como objetivo a abertura do processo de **Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe 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, 11 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 ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



MEMORANDO Nº 007/2023- SEAP.

São Mateus do Maranhão – MA, 11 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 do Mercado do Peixe neste Município.

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Excelência, a locação do imóvel localizado na BR 135, nº s/n, Centro de São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Mercado do Peixe, 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 demanda, bem como, alocar os boxes e seus respectivos usuários para executarem suas atividades.

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,

Lêda Lícia Pinheiro Sousa

Chefe do Setor de Compras

Portaria nº 026/2021-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Rua Verão, nº 42 – Praça da Matriz, São Mateus do Maranhão

Página 1 de 1



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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

1. DO OBJETO

1.1. Constitui o objeto deste termo de referência a locação do imóvel situado à BR 135, nº s/n, Centro, São Mateus do Maranhão-MA, para funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste Município.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando a necessidade de locação do Imóvel destinado ao funcionamento do Mercado do Peixe, para armazenamento de objetos e materiais diversos, instalação, gerenciamento, operacionalização e execução de atividades deste mercado, onde serão executados serviços públicos e outras finalidades precípua da Administração no Município de São Mateus-MA.

2.2. Podemos visualizar 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 o Mercado do Peixe acima descrita.

2.4. Considerando que, a administração pública, exige 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 deixar de 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 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 público.

2.6. Considerando ainda que, o imóvel se encontra em bom estado geral e atende as necessidades desta associação, 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.

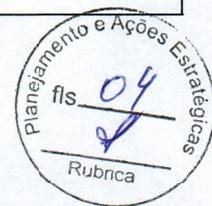


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



2.8. Ante o exposto, torna-se necessária a locação do imóvel acima mencionado para instalação do referido Mercado do Peixe. Assim, no intuito de dar 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 o Mercado do Peixe.

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 Administração e Planejamento, 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 de Administração e Planejamento 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.



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 6.1. 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.
- 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;

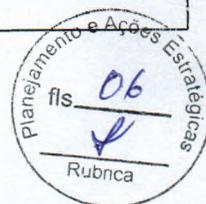


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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 Administração e Planejamento sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

6.15. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento;

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;

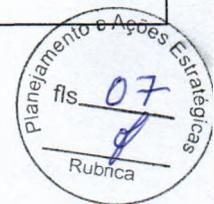


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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;

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.

Handwritten signature and initials



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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/MA, deverá verificar a compatibilidade e aferição do 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 Administração e Planejamento 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.

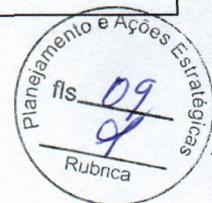


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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 12 meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M) ou outro que venha substituí-lo, 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.

11.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à 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.

[Handwritten signature]

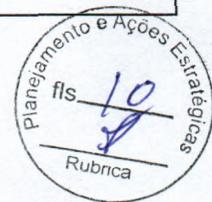


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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;
- 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 Administração e Planejamento, 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;

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.



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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 Administração e Planejamento.

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.

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 anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



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 Administração e Planejamento 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.

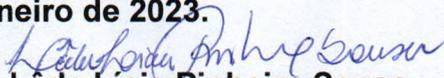
16.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

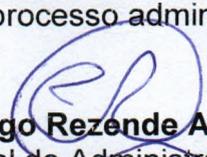
17.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor será aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração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

Elaboração/Técnico Responsável:
São Mateus-MA, 12 de janeiro de 2023.


Lêda Lícia Pinheiro Sousa
Chefe do Setor de Compras
Portaria nº 026/2021-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 Administração e Planejamento
Portaria nº 001/2021-GP



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

SEAP-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



MEMORANDO Nº 008/2023- SEAP.

São Mateus do Maranhão – MA, 12 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 alojar o Mercado do Peixe atendendo atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a locação do imóvel localizado na BR 135, nº s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, pelo período de 12 meses, visando alojar o Mercado do Peixe.

Atenciosamente,

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Portaria nº 001/2021-GP

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Rua Verão, nº 42, Praça da Matriz - Centro, São Mateus do Maranhão

Página 1 de 1



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



MEMORANDO Nº 004/2023

São Mateus do Maranhão – MA, 13 de janeiro de 2023.

A Senhora
Lêda Lícia Pinheiro Sousa
Chefe do Setor de Compras
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

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

Senhora,

Em resposta ao Memorando nº 008/2023 informamos que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, para o funcionamento do Mercado do Peixe.

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 ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

SEAP-SAO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____



PROCESSO Nº 2023.01.11.0008.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe na de deste Município.

DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na BR 135, nº s/n, Centro, para funcionamento do Mercado do Peixe de Apoio 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, 16 de janeiro de 2023.

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

SETOR DE
ENGENHARIA



ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 111680099-3



LAUDO DE AVALIAÇÃO



CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio da sede Mercado do Peixe.

Endereço: BR 135 s/n – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Iara Menezes de Aguiar.

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 18 de maio 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.

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

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:

37 boxes e 2 banheiros.

Sistemas Construtivos

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha de zinco, sobre a estrutura de metálica, forro de PVC, esquadrias de alumínio com 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 550m² (quinhentos e cinquenta 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 6.000,00 (seis mil reais) e valor global de 72.000,00 (setenta e dois mil 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, 18 de janeiro de 2023.

Ana Karolyne de Paulo Lima

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

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



São Mateus do Maranhão /MA, 18 de janeiro de 2023.

Ana Karolyne de Paulo Lima

Eng.ª Ana Karolyne de Paulo Lima
CREA/MA N° 111680099-3
Portaria 160/2021 GP



SEFDE-SÃO MATEUS

FOLHA _____

RUBRICA _____

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



MEMORANDO Nº 009/2023 - SEFDE.

São Mateus do Maranhão – MA, 18 de janeiro de 2023.

A Senhora
Iara Menezes de Aguiar
Proprietária do imóvel
BR 135, nº s/n, 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 BR 135, nº s/n, 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, 19 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 de São Mateus
do Maranhão.

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 BR 135, nº s/n, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento do Mercado do Peixe na sede deste município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

Lara Menezes de Aguiar
Lara Menezes de Aguiar
Proprietária 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 2023.01.11.0008

OBJETO: Locação de imóvel localizado na BR 135, nº s/n, Bairro Centro, neste Município, visando o funcionamento do Mercado do Peixe.

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 BR 135, nº s/n, Bairro Centro, neste município, visando o funcionamento do Mercado do Peixe.

Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e total de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil 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, 19 de janeiro 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 2023.01.11.0008.



DESPACHO

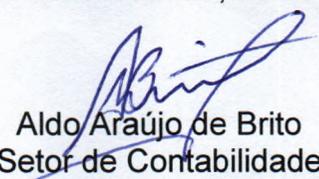
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a Locação de Imóvel visando o funcionamento do Mercado do Peixe deste Município, para atender as necessidades do Município de São Mateus do Maranhão – MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 20, Unidade Orçamentária 0601, Programa 0084, Subfunção 605, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2024, 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, 20 de janeiro 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 2023.01.11.0008 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, 20 de janeiro 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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023.01.11.0008



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 do Mercado do Peixe 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, 20 de janeiro 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° 2023.01.11.0008

OBJETO: Locação de imóvel localizado na BR 135 s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município.

MANIFESTAÇÃO CPL

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de Locação de Imóvel, com área construída de 550m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados) situado na BR 135, N° S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para fins não residenciais, por um período de 12 (sete) meses, consoante o Art. 57, da Lei n.º 8.666/93, para o funcionamento do Mercado do Peixe, 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° 007/2023 – SEAP 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 do mercado do peixe, 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 do Setor de Apoio.

Por fim, o imóvel em questão, está situado na BR 135 s/n, 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 23 de Janeiro 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 2023.01.11.0008
- Dispensa de Licitação nº 003/2023
- Requisitante: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel situado na BR 135, N° S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, 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\$ 6.000,00 (seis mil reais) e valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil 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 0601, Programa 0084, Função 20, Subfunção 605, Projeto/Atividade 2024, Fonte 15000000000, conforme detalhamento pela Natureza da Despesa 33.90.36.00.

São Mateus do Maranhão - MA, em 23 de Janeiro 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 RABELO 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 017/2023 – CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 24 de Janeiro de 2023.

A Senhora
IARA MENEZES AGUIAR

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo nº 2023.01.11.0008 – Dispensa de Licitação nº 003/2023.

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 localizado na BR 135 s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município**, no valor mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) e valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil 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
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
 IARA MENEZES DE AGUIAR

1ª HABILITAÇÃO
 09/04/2018

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
 29/04/1974 SAO JERONIMO/RS

4a DATA EMISSÃO 10/07/2022 4b VALIDADE 07/07/2032 ACC D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
 249655820030 SSP MA

4d CPF 011.187.953-18 6 Nº REGISTRO 07033074965 9 CAT. HAB. B

NACIONALIDADE
 BRASILEIRO

FILIAÇÃO
 LODOVICO GONCALVES DE MENEZES
 ALMERINDA DE SOUZA MENEZES



Iara Menezes de Aguiar

7 ASSINATURA DO PORTADOR



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2416185943

	9	10	11	12	9	10	11	12
ACC					D			
A					D1			
A1					BE			
B			07/07/2032		CE			
B1					C1E			
C					DE			
C1					D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
 SAO LUIS, MA



Hewerton Carlos Rodrigues Pereira
 HEWERTON CARLOS RODRIGUES PEREIRA
 DIRETOR GERAL - LIA

ASSINATURA DO EMISSOR
 72822609064
 MA047679120

PROIBIDO REPLICAR

2416185943

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
BELQUIOR GOMES DE AGUIAR INSTALAÇÃO: 41189789 CPF: ***.644.12-** R. BENU LAGO, 1712, CEP: 65470-000 CENTRO - SAO MATEUS DO MARANHÃO - MA			
		Parceiro de Negócio 6960049	
		Conta Contrato 41189789	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
11/2022	05/12/2022	R\$ 86,24	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	21/10/2022	22/11/2022	32	22/12/2022



NOTA FISCAL Nº 030106028 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 22/11/2022
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21221106272793000184660000301060281042107228
 Protocolo de autorização: 3212200017494153 -
 22/11/2022 às 11:40:31

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 22/10 - 22/11 • O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (366 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. • Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geração, conforme REN Nº 482/2012.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	30	0,833667	0,650900	0,99	4,50	25,01
Consumo Isento (kWh)	366	0,650900	0,650900	0,00	0,00	238,22
Dev Geração - CC 41189789 (kWh)	366		0,650900			238,22
ITENS FINANCEIROS						
Consumo Pub Pref Munic						61,23

Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
ICMS	25,01	18,0000	4,50
PIS	20,51	0,8577	0,18
COFINS	20,51	3,9603	0,81

Consumo (kWh)	Valor (R\$)
NOV/21	612,0
DEZ/21	762,0
JAN/22	442,0
FEV/22	565,0
MAR/22	434,1762
ABR/22	385,1218
MAI/22	395,1534
JUN/22	436,1709
JUL/22	474,1635
AGO/22	503,1761
SET/22	500,1870
OUT/22	556,1519
NOV/22	366,1667

Ativo
 Injetado

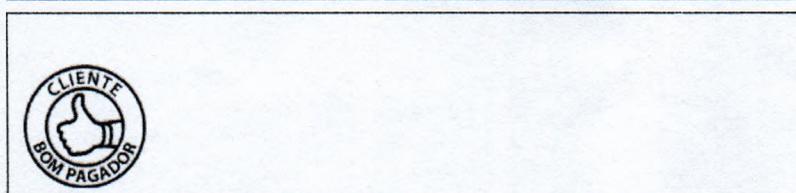
Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
17040042156	Energia Injetada	INJETADO TOTAL	13.008	14.675	1,00	1.667 kWh
17040042156	Consumo	ATIVO TOTAL	3.685	4.051	1,00	366 kWh

Reservado ao Fisco

4EC5.4B3A.7087.DA1E.CEAB.A400.D3D6.4EAA

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
3102/22	28/11/2022	

REAVISO DE VENCIMENTO



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento em português: 0800 286 9803

Ouvridoria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 12h e das 14h às 18h

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

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, FIC, DMIC 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.

BANCO DO BRASIL		001-9 00190.00009 03373.382187 60357.608177 3 00000000008624		Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.	
LOCAL DE PAGAMENTO		VENCIMENTO		05.12.2022	
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO			
BENEFICIÁRIO		REFERÊNCIA		11/2022	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.		INSTALAÇÃO		41189789	
DATA DOCUMENTO		ESPECIE DOCUMENTO		NOSSO NÚMERO	
22.11.2022		DM		33733821860357608	
USO DO BANCO		ESPECIE MOEDA		(-) VALOR DOCUMENTO	
17		R\$		86,24	
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO		(-) DESCONTO ABATIMENTO			
PAGAVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCARIAS. EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.		(-) OUTRAS DEDUÇÕES			
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO		(-) MULTA			
BELQUIOR GOMES DE AGUIAR 449.644.123-34		(+/-) OUTROS ACRÉSCIMOS			
		(=) VALOR COBRADO			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO CIVIL

ESTADO DE MARANHÃO
COMARCA DE SÃO MATEUS
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS
DISTRITO DE SÃO MATEUS



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CONFERE COM ORIGINAL
EM-74 103 21



DENISE MARIA CARVALHO PACHECO
Escrivão TITULAR do Registro Civil

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
São Mateus do Maranhão
TITULAR Denise Maria Carvalho Pacheco

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
São Mateus do Maranhão
TITULAR Denise Maria Carvalho Pacheco

Certidão de Casamento

CERTIFICO que, sob o n.º 3.071 às fls. 21-v do livro n.º 31

de Registro de Casamentos, verifiquei constar que no dia 23 de Setembro de 1991 foi feito o casamento de ENIQUICOR LOMES DE AGUIAR E IARA DE SOUZA MENEZES

contraído perante o Juiz Dr. Lucinary Campos Santos

e as testemunhas AGNÔ Francisco de Menezes Rosales e Marlene Marques Aguiar da Silva

Ele, nascido Em Bacabal - Maranhão nos 24 de Setembro de 1972

profissão Comerciante residente e domiciliado Nesta cidade filho de José Guamão de Aguiar e Tereza Gones de Aguiar, naturais de Ceará

Ela, nascida Em São Jerônimo - Rio Grande do Sul nos 29 de Abril de 1974

profissão do lar residente e domiciliada Nesta cidade filha de Ludovico Gonçalves de Menezes e Almerinda de Souza Menezes

a qual passou assinar-se IARA LOMES DE AGUIAR

Foram apresentados os documentos a que se refere o art. 180 Nos 1, 2, 3 e 4 do Código Civil.

Observações: O casamento foi feito sob o regime de Comunhão Parcial de bens do casal

O referido é verdade e dou fé. São Mateus - Ma. 23 de Setembro de 19 91

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
São Mateus do Maranhão

Denise Maria Carvalho Pacheco
TITULAR

TITULAR Denise Maria Carvalho Pacheco



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ato nº294

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO

TABELIÃO REGISTRADOR

ajustado desta transação é de 100.000,00 (cem mil reais), pagos na forma da cláusula segunda deste instrumento; **CLÁUSULA SEGUNDA - PAGAMENTO:** por conta do qual os Cedentes recebem do Cessionário como pagamento, a quantia de 100.000,00 (cem mil reais), em moeda corrente nacional, no ato da assinatura do presente Instrumento e dos quais dá plena quitação; **CLÁUSULA TERCEIRA - DA TRANSMISSÃO PRECÁRIA DA POSSE:** Os Cedentes transmitem, neste ato, ao Cessionário, a posse provisória do imóvel ora negociado, para que do mesmo possa usar e gozar podendo nela fazer as benfeitorias e melhorias que julgar convenientes. Os Cedentes se considerará pago(a) e satisfeito(a) de todo o preço desta cessão, dando ao(à) Cessionário(a) a mais ampla quitação, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, tempo e sob pretexto algum, transmitindo ao(à) Cessionário(a) a posse definitiva do imóvel ora negociado, com todos os encargos e vantagens decorrentes, obrigando-se as partes, seus herdeiros sucessores a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; **CLÁUSULA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE:** este Instrumento tem caráter irrevogável e irretroatável, extensivo a herdeiros e sucessores; **CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS:** o(a) Cedente declara estar ciente de que todos os encargos que recaírem sobre referido imóvel até a presente data são de sua responsabilidade e desta data em diante, serão de responsabilidade dos cessionários; **CLÁUSULA SEXTA - DAS DECLARAÇÕES DO(S) CEDENTE(S):** o(a)(s) cedente(s) declara(m) sob as penas da lei ser legítimo possuidor do imóvel acima descrito, respondendo por esta declaração nos termos da legislação penal em vigor e que referida área não pertence ao patrimônio público, seja ele federal, estadual ou municipal; **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO:** as partes elegem o foro desta cidade, com exceção de qualquer outro, para dirimir quaisquer questões oriundas deste documento. De como assim o disseram, dou fé, e me pediram esta escritura, que a lavrei e sendo-lhes lida, em voz alta, clara e pausada, acharam-na conforme, aceitaram, outorgam. As partes declaram haverem fornecido todos os elementos necessários à lavratura da presente, conferindo-os, lendo todo o ato e assumindo exclusiva responsabilidade, civil e criminal por eventual erro, omissão ou inexatidão dos mesmos. Assim a disse do que dou fé e me pediu este instrumento, que leram, aceitaram, e assinam (Ass) LUIS MACEDO MAGALHAES E BELQUIOR GOMES DE AGUIAR E IARA MENEZES DE AGUIAR. Esta Conforme. Tradadada na mesma data. E. eu, Isliânea Castro de Melo, escrevente autorizada, que a subscrevo e assino em público



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ato nº294



ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO

TABELIÃO REGISTRADOR



LV-20 FLS-60/62

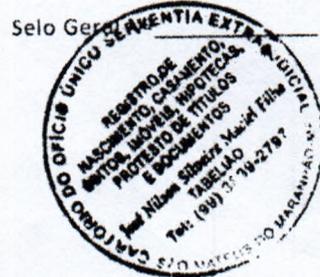
ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE POSSE E BENFEITORIAS FAZ LUIS MACEDO MAGALHAES, NA FORMA ABAIXO DECLARADA.

S A I B A M quantos virem esta pública escritura de promessa de cessão de posse que, aos Trinta dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e Dezesesseis (30/12/2016), neste município de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, nesta serventia situada na Avenida Rodoviária, nº1117, perante mim tabeliã/escrevente autorizado(a), compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Cedente, doravante denominado(a) somente como Cedente, **LUIS MACEDO MAGALHAES - brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19162152 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF nº 499.028.733-91, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Fátima, nºS/N, Bairro centro, São Mateus do Maranhão - MA;** e de outro lado, como Outorgado(a) Cessionário(a), doravante chamado(a) somente como Cessionário(a), **BELQUIOR GOMES DE AGUIAR, CPF nº 449.644.123-34 e RG nº 13688452000-4 SSP/MA, comerciante, e sua esposa IARA MENEZES DE AGUIAR, RG nº 24965582003-0 SSP/MA e CPF nº 011.187.953-18, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Benú Lago, nº S/N, centro, nesta cidade.** Então, pelo Cedente foi dito: 1 - Que é o único e legítimo possuidor dos direitos de posse sobre o imóvel descrito e caracterizado como um lote de terra situado na BR 135, Bairro centro, São Mateus do Maranhão - MA, constituído das seguintes dimensões: Frente em limites com a BR 135, mede 10.05m(dez metros e cinco centímetros); Lateral Direita, mede 57.10m(cinquenta e sete metros e dez centímetros), em limites com o Sr. Elivan Castelo Branco e José Ayrton da Silva Pires; Lateral Esquerda, mede 57.10m(cinquenta e sete metros e dez centímetros), em limites com Salvador Cavalcante de Araújo; e aos Fundos, mede 10.05m(dez metros e cinco centímetros), em limites com a Eletronorte. No referido lote encontra-se 01(um) prédio comercial, com frente para a a BR 135 e Avenida Piqui, no qual funcional um MERCADO com 37(trinta e sete) BOX. Perfazendo uma área total de 573.85m². 2 - Então, assim como detêm os direitos de posse sobre o imóvel descrito acima, prometem cedê-los ao Cessionário acima qualificado, o que realmente faz, razão pela qual têm entre si ajustado este Instrumento Público de Promessa de Cessão de Direitos Possessórios, que é regido pelas seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PREÇO:** O preço certo e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ato nº294



ESTADO DO MARANHÃO

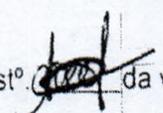
COMARCA DE SÃO MATEUS/MA

MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS/MA

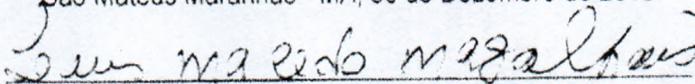
DISTRITO DE SÃO MATEUS/MA

JOSÉ NILSON SILVEIRA MACIEL FILHO

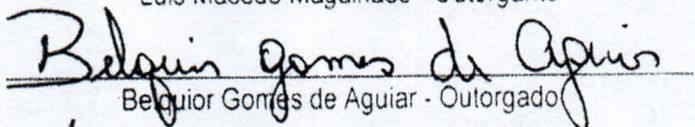
TABELIÃO REGISTRADOR

Em testº  da verdade.

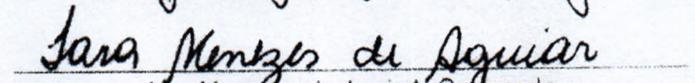
São Mateus Maranhão - MA, 30 de Dezembro de 2016.



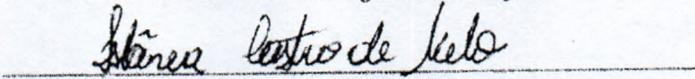
Luis Macedo Magalhães - Outorgante



Belquior Gomes de Aguiar - Outorgado



Iara Menezes de Aguiar - Outorgada



Islânea Castro de Melo - Escrevente Autorizada

Iara



cia 0001 • Conta 43394956-7

**o 0260 • Nu Pagamentos S.A. - Instituição
mento**

Notificações

99+



Me ajuda

Editar dados do Perfil

Novo

Informe de rendimentos



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 006099/23

Data da Certidão: 12/01/2023 11:57:22

**CPF/CNPJ 01118795318 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: 12/05/2023.

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: 30/01/2023 17:51:18



Estado do
Maranhão

Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 006099/23

Data de Validade: 12/05/2023 11:57:22

Data de Emissão: 12/01/2023 11:57:22

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

Razão Social:

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





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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 003066/23

Data da Certidão: 12/01/2023 11:57:56

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01118795318

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: 12/05/2023.

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.



Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Dívida Ativa**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 003066/23

Data de Validade: 12/05/2023

Data de Emissão: 12/01/2023 11:57:56

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 01118795318

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: IARA MENEZES DE AGUIAR
CPF: 011.187.953-18

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 17:48:34 do dia 30/01/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/07/2023.

Código de controle da certidão: **E2B3.E6B3.7A1A.B505**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 011.187.953-18

Código de Controle: E2B3.E6B3.7A1A.B505

Data da Emissão: 30/01/2023

Hora da Emissão: 17:48:34

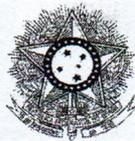
Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 30/01/2023, com validade até 29/07/2023.

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

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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IARA MENEZES DE AGUIAR

CPF: 011.187.953-18

Certidão n°: 4465752/2023

Expedição: 30/01/2023, às 17:59:41

Validade: 29/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IARA MENEZES DE AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o n° **011.187.953-18**, **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 **IARA MENEZES DE AGUIAR**, domiciliado nesta cidade, inscrito no **011.187.953-18**, 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 15 de Janeiro de 2023
Validade 15 de Abril de 2023


Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
15/01/2023

São Mateus do Maranhão, 15 de Janeiro de 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, 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 Benu-Lago, nº 1712, Centro, nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum debito de IPTU em nome de **IARA MENEZES DE AGUIAR**, CPF nº 011.187.953-18.

Emitida em 16 de janeiro de 2023.
Validade: 16 de abril de 2023.

São Mateus do Maranhão, 16 de janeiro de 2023.


Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
Porte nº 14212021



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 DIVIDA 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 **IARA MENEZES DE AGUIAR**, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF **011.187.953-18**, 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 16 de Janeiro de 2023
Validade 16 de Abril de 2023


Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
16/01/2023

São Mateus do Maranhão, 16 de Janeiro de 2023.



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 2023.01.11.0008 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de dispensa de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto **Locação de imóvel localizado na BR 135, N° S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do mercado do Peixe, 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, 31 de Janeiro 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 2023.01.11.0008/2023
CONTRATO Nº ____/2023
DISPENSA Nº 003/2023

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 XXXXXX, 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 2023.01.11.0008/2023, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 003/2023, 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 localizado na BR 135, Nº S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 003/2023, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2023.01.11.0008/2023.

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;

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 anotarà 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 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.

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 lido interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

18. CLAUSULA DECIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS



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



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

19. CLAUSULA DECIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

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

20. CLAUSULA VIGESSIMA – DO FORO

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

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

São Mateus do Maranhão – (MA), xxx xx xxxxx de 2023.

CNPJ nº 06.019.491/000107

CPF Nº XXXXXXXXX
Pelo LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF Nº XXXXXXXXXXXXX
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF nº: _____

Nome: _____

CPF nº: _____



PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2023.01.11.0008

Assunto: Contratação de prestação de serviços para Locação de imóvel situado na BR 135, N° S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, 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 BR 135, S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe. 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,



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.

Cumpre-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.

In casu, verifica-se que consta a necessidade nos autos a justificativa quanto a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe.



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



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 da Sr. Iara Menezes Aguiar, CPF: 011.187.953-18, no valor global de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil 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 2023.01.11.0008 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento do Mercado do Peixe.

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 2023.01.11.0008 da dispensa de licitação 003/2023 para exame e aprovação do mesmo, tendo como 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** 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, 02 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

Folha nº

62

Rubrica

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO

Processo nº 2023.01.11.0008

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do Mercado do Peixe no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

1. PRELIMINAR

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

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).



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

Folha nº 64

V

Rubrica

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

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

In casu, a referida dispensa se refere à locação de imóvel para suprir a necessidade da **Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão**, de modo que atenda a finalidade quanto a localização e espaço para o funcionamento do **Mercado do Peixe**.

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

"Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

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

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.



Folha nº 69
✓
Rubrica

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

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 2023.01.11.0008
Processo de Dispensa Nº 003/2023

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, à vista da Dispensa de Licitação nº 003/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel situado na BR 135, Nº S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada a Sra. IARA Menezes de Aguiar, RG nº 249655820030 SSP/MA e CPF nº 011.187.953-18, residente e domiciliado na BR 135, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais).

CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA.

SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 15 de fevereiro de 2023.

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

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 002/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.13.0012 Processo de Dispensa N.º 002/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Telma da Silva Vieira**, Secretária Municipal de Educação, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, à vista da Dispensa de Licitação nº 016/2022, cujo objeto é: Locação de imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 979 -B, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Centro de Atendimento Educacional Especializado - CAEE, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada a Sr. **EDUARDO CARVALHO MARQUES DE OLIVEIRA**, RG nº 026652592003 -1 e CPF nº 08471078333, residente e domiciliado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 979, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **R\$ 15.624,00 (quinze mil, seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 15 de fevereiro de 2023. **Telma da Silva Vieira** Secretária Municipal de Educação Portaria N.º 003/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 003/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.11.0008 Processo de Dispensa N.º 003/2023 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, à vista da Dispensa de Licitação nº 028/2022, cujo objeto é: Locação de imóvel situado na BR 135, N.º S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada a Sra. **IARA MENEZES DE AGUIAR**, RG nº 249655820030 SSP/MA e CPF nº 011.187.953 -18, residente e domiciliado na BR 135, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 15 de fevereiro de 2023. **Thiago Rezende Aragão** Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria N.º 008/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 004/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.12.0005 Processo de Dispensa N.º 004/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Telma da Silva Vieira**, Secretária Municipal de Educação, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, à vista da Dispensa de Licitação nº 004/2023, cujo objeto é: Locação do imóvel situado na Rua da Mangueira nº 30, CEP 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Cinderela na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** o presente dispensa, ficando adjudicada a Sra. **EVARISTO FERREIRA DE ARAUJO**, RG nº 03339335920074 SSP MA e CPF nº 008.288.723 -33, residente e domiciliado na Av. Antônio Pereira Aragão, N.º 1500, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de Fevereiro de 2023. **Telma da Silva Vieira** Secretária Municipal de Educação Portaria N.º 003/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 005/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.10.0016 Processo de Dispensa N.º 005/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Lucélia Martins**, Secretária Municipal de Saúde, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, à vista da Dispensa de Licitação nº 005/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel localizado na Travessa São Benedito, S/N, Bairro São Benedito, para funcionamento do Posto de Saúde - São Benedito no 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 adjudicada a Sra. **MARTA DA SILVA PEREIRA**, RG nº 013734972000-0 e CPF nº 028824541 -55, residente e domiciliada na Rua Campo, N 161, São Benedito, São Mateus do Maranhão, no valor global de **R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO-MA, 16 de Fevereiro de 2023. **Lucélia Martins** Secretária Municipal de Saúde Portaria N.º 002/2021 GP

- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 006/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.11.0004 Processo de Dispensa N.º 006/2023 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, à vista da Dispensa de Licitação nº 006/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel localizada na Av. Antônio Pereira Aragão, nº 203, CEP: 65.470 -00, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada a Sra. **LEOIDES LIMA BRITO**, RG nº 0191825520001 -0 e CPF nº 21834954304, residente e domiciliado na Rua Ipanema, S/N, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de Fevereiro de 2023.

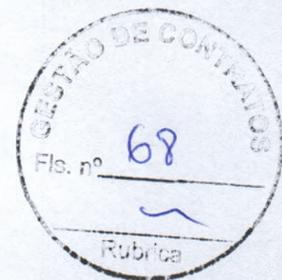
- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 007/2023

Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.09.0011 Processo de Dispensa N.º 007/2023 Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Cleyton Ferreira Lima**, Secretário Municipal de Assistência Social, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, à vista da Dispensa de Licitação nº 007/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** a presente dispensa, ficando adjudicada ao Sr. **GERALDO BEZERA DE ALBUQUERQUE**, RG nº 59651535 -2 e CPF nº 795669603 -87, residente e domiciliado na Rua São João, Centro, São Mateus do





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



CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

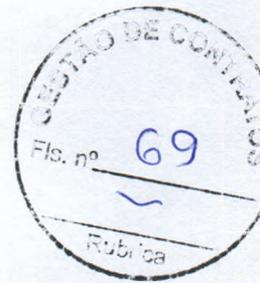
A Secretaria Municipal de FINANÇA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO convoca a Sra. IARA MENEZES DE AGUIAR, inscrita no RG Nº 249655820030 e CPF de nº 011.187.953-18, sediado na BR 135, s/n, Bairro Centro, para a assinatura do contrato nº 20230081/2023 no valor global de **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**. Referente à **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023**, com o objeto Locação do imóvel situado na BR 135 s/n 203, Bairro Centro; em São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Mercado do Peixe, 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



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 2023.01.11.0008/2023
CONTRATO Nº 20230081/2023
DISPENSA Nº 003/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAMO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E A SRA. IARA MENEZES DE AGUIAR.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, com sede na Praça da Matriz, nº 42, Centro, 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 Sra. Iara Menezes de Aguiar portador do RG nº 249655820030 e CPF nº 011.187.953-18, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2023.01.11.0008/2023, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 003/2023**, 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 localizado na BR 135, Nº S/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Mercado do Peixe, na sede deste município.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 003/2023**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo Nº 2023.01.11.0008/2023.

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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLAUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.3. 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;

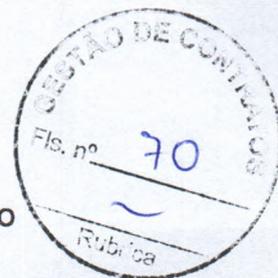
3.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Página 1 de 7



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

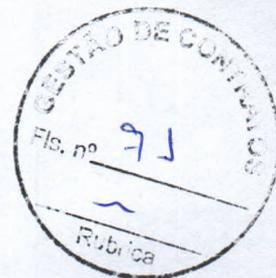
- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 4.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
 - 4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.4. 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


Página 2 de 7



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\$ 6.000,00 (Seis mil reais), perfazendo o valor global por 12 (doze) meses de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil 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 acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLAUSULA SETIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias, do mês subsequente ao de utilização do imóvel.
- 7.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico até o quinto dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento.
- 7.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação da RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade.
- 7.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



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 20, Unidades Orçamentária 0601, Programa 0084, Subfunção 605, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2024, Elemento de Despesas 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros- Pessoas Físicas.

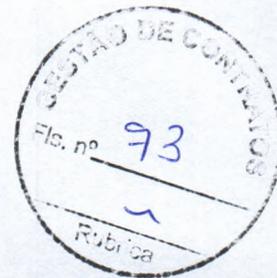
12. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

- 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

Subscreve
Página 4 de 7



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 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.

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.

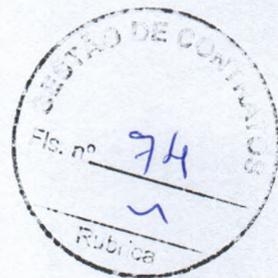
14.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 14.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação.

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.



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 a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

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

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

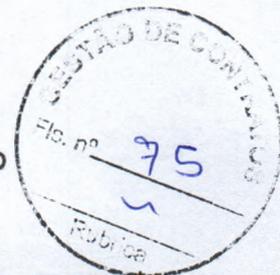
Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que,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

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

Página 6 de 7



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

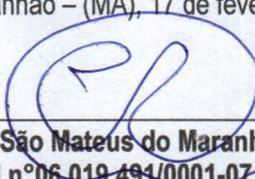
19.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

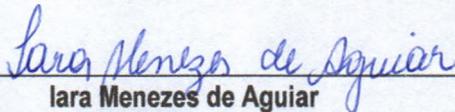
20. CLAUSULA VIGESSIMA – DO FORO

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


Lara Menezes de Aguiar
CPF N° 011.187.953-18
Pelo LOCADOR



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
IARA MENEZES DE AGUIAR
CPF de nº 011.187.953-18
Endereço: BR 135, s/n, Bairro Centro; São Mateus do Maranhão/MA

Pela presente Ordem de Serviço, **AUTORIZO** a Locação do imóvel localizado na BR 135, s/n, Bairro Centro; São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Mercado do Peixe, na sede do Município de São Mateus do Maranhão. **DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 003/2023**, pessoa física Sra. **IARA MENEZES DE AGUIAR CPF de nº 011.187.953-18. VALOR GLOBAL: R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil 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

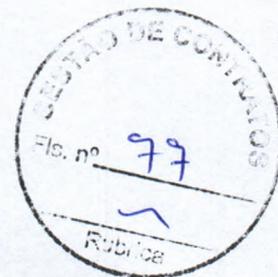
DE ACORDO:

17 / 02 / 2023

IARA MENEZES DE AGUIAR
CPF de nº 011.187.953-18



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 **IARA MENEZES DE AGUIAR**, conforme se segue:

FISCAL DO CONTRATO:

NOME: LEDA LÍCIA PINEIRO SOUSA
FUNÇÃO: FISCAL DE CONTRATO

REFERENTE:

PROCESSO Nº 2023.01.11.0004/2023
CONTRATO Nº 20230081/2023

1.1. 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.

DATA DE ASSINATURA: 17/02/2023
VIGÊNCIA: Até 17 de fevereiro de 2024.

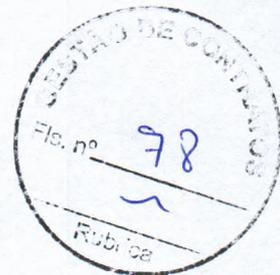
3. Compete ao fiscal do contrato o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento do objeto ou da prestação do serviço, a fim de que as normas que regulam o instrumento contratual sejam devidamente observadas, anotando em registro próprio todas as ocorrências e reportando-se à autoridade competente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

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

Thiago Rezende Aragão
Secretario Municipal de Finança e Desenvolvimento Econômico



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



EXTRATO DE CONTRATO Nº: 20230081

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

