



**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](http://www.saomateus.ma.gov.br)

# CAPA DO PROCESSO

**2023.01.09.0011**



**Data/Hora:** 09/01/2023 16:07:26

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

**Interessado:** JANAÍNA SOTÉRIO BEZERRA



2023.01.09.0011

## Descrição do protocolo

Memorando 003/2023 - Solicitação de contratação de locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar para atender este 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: 2023.01.09.0011 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**



Interessado: JANAÍNA SOTÉRIO BEZERRA - 005.902.553-04

Setor: PROTOCOLO

Descrição: Memorando 003/2023 - Solicitação de contratação de locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar para atender este município

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/12565>

DATA/HORA: 09/01/2023 16:07:26



2023.01.09.0011



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 09 de janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2023.01.09.0011, tendo como objetivo a abertura do processo de **Licitatório para contratação de Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA**. 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, 09 de janeiro de 2023.

*Rossianne de Paula de Sousa Veras*  
**Rossianne de Paula de Sousa Veras**  
Setor de Protocolo



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**MEMORANDO Nº 003/2023 -**

São Mateus do Maranhão – MA, 09 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
Secretaria Municipal de Assistência Social  
NESTA

**Assunto:** Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Senhor Secretário,

Solicitamos a Vossa Excelência, a locação do imóvel localizado na rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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

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.

Atenciosamente,

**Janáina Sotério Bezerra**  
Secretária Adjunta de Assistência Social  
Portaria 021/2021 GP  
São Mateus do Maranhão/MA



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



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

**1. DO OBJETO:**

1.1. Constitui o objeto deste projeto básico à locação do imóvel situado na Rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão-MA, para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

**2. DA JUSTIFICATIVA:**

2.1. Considerando a necessidade de locação do Imóvel destinado a Instalação, gerenciamento, operacionalização e execução das ações e atividades do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA;

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

2.3. Considerando que o Município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA;

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

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

2.6. Considerando ainda que, o imóvel se encontra em bom estado geral e atende as necessidades do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA, além de estar em uma localização privilegiada em uma rua que estruturalmente favorece o fácil acesso dos usuários;

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

2.8. Ante o exposto, torna-se necessária a locação do imóvel acima mencionado para instalação do referido conselho tutelar deste Município. Assim, no intuito de dar celeridade à contratação pretendida, buscou identificar imóvel em condições de atendimento da demanda pretendida,

**3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

*[Handwritten signature and initials]*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**3.1.** A locação de imóvel se fundamenta na Lei nº 8.666 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 conselho tutelar deste Município;

**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 Assistência Social, 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 da do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA, ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para a LOCATÁRIA para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

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

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

**6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

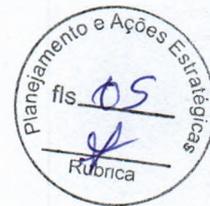
**6.1.** Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

**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;

*[Handwritten signature and date 7/12]*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



- 6.3. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 6.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, dentre os seus diretores, representantes e acionistas;
- 6.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.7. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 6.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas;
- 6.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 6.10. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 6.11. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 6.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 6.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 6.14. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando à Secretaria Municipal de Assistência Social 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 Assistência Social de São Mateus;
- 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.

*[Handwritten signature]*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**7. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

- 7.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 7.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 7.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 7.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 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 elaborada 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;

*[Handwritten signature and initials]*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



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

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

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

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

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

**9.1.** O laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus/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 Assistência Social 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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



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

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

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

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

### **11. DO REAJUSTE:**

**11.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, 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.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**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 Assistência Social, 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;

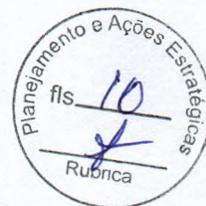
15.4. O valor da multa referida no subitem 15.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Assistência Social;

15.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 15.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão 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;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**15.7.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter seativo 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 Secretaria Municipal de Assistência Social, 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 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 Assistência Social 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:**

112



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



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

**Elaboração/Técnico Responsável:**

Em 10 de janeiro de 2023.

**Janaina Sotério Bezerra**  
Secretária Adjunta de Assistência Social  
Portaria 021/2021 GP  
São Mateus do Maranhão/MA

**Aprovação/Autoridade Superior:**

**APROVO** os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**MEMORANDO Nº 004/2023-**

São Mateus do Maranhão – MA, 10 de janeiro de 2023.

A Sua Senhoria o Senhor

**Marcos Antônio de Sousa Silva**

Diretor do Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Administração  
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão  
NESTA

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

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a locação do imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, pelo período de 12 meses, visando alojar a sede deste Anexo.

Atenciosamente,

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP



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



MEMORANDO Nº 001/2023

São Mateus do Maranhão – MA, 12 de janeiro de 2023.

Ao Senhor  
**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
Secretaria Municipal de Assistência Social

**Assunto:** Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social.

Senhor,

Em resposta ao Memorando nº 004/2023 informamos que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**PROCESSO Nº 2023.01.09.0011.**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

## **DESPACHO**

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, para funcionamento do conselho Tutelar 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, 13 de janeiro de 2023.

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 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 Conselho Tutelar.

Endereço: Rua do Esporte nº s/n – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Geraldo Bezerra de Albuquerque.

**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 17 de janeiro do corrente ano, pela parte da **manhã**.

**Critério Utilizado:**

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

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de





manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

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

### Nível da Inspeção:

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

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

### **Cômodos**

#### **TÉRREO:**

3 salas, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 garagem e 1 quintal.



### Sistemas Construtivos

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

O prédio tem uma área construída de 139,24m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove virgula vinte e quatro metros quadrados).

### Conclusão de Avaliação Física e Monetária

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

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 1.302,00 (mil e trezentos e dois reais) e valor global de 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais).

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

São Mateus do Maranhão /MA, 17 de janeiro de 2023.

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

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

CONS.  
TUT.

RELATORIO FOTOGRAFICO

FIGURA 1



FIGURA 2



FIGURA 3



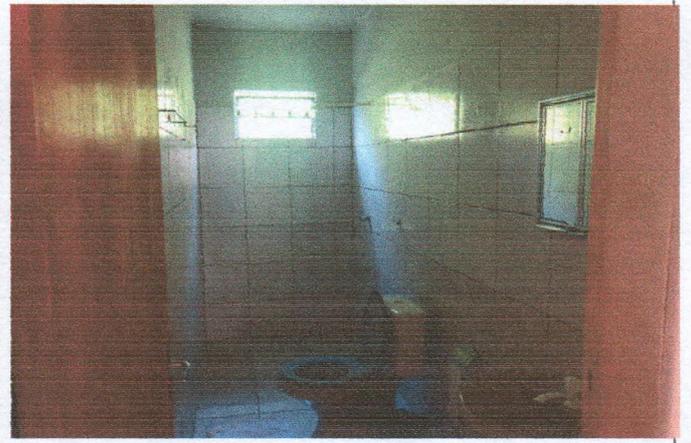
FIGURA 4



FIGURA 5



FIGURA 6



São Mateus do Maranhão 17 de janeiro de 2023.

*Ana Karolyne de Paulo Lima*

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



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**MEMORANDO Nº 005/2023 -**

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

Ao Sr.

**Geraldo Bezerra de Albuquerque**

**Proprietário do Imóvel**

R São João, 14, Centro, CEP: 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA.

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

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, 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,

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP

São Mateus do Maranhão, 19 de janeiro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
**Secretário Municipal de Assistência Social**  
Secretario Municipal de Assistência Social  
São Mateus do Maranhão - MA



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

Senhora Secretária,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua nossa sra de Fatima, 728, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, neste Município, visando o funcionamento do arquivo morto da Prefeitura Municipal deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais) e total de R\$ 15.624,00 (quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

*Geraldo Bezerra de Albuquerque*  
**Geraldo Bezerra de Albuquerque**  
Proprietário do Imóvel



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2023.01.09.0011**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

**DESPACHO**

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado na rua do Esporte, s/n, CEP: 65.470-000, Bairro Centro, neste Município, visando o funcionamento do Conselho Tutelar do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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

São Mateus do Maranhão, 20 de janeiro de 2023.

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP



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



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023.01.09.0011.

## DESPACHO

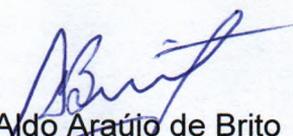
Secretaria Municipal de Assistência Social,

**OBJETO:** Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel visando o funcionamento do Conselho Tutelar deste Município, para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de São Mateus do Maranhão – MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 08, Unidade Orçamentária 0701, Programa 0003, Subfunção 244, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2027, 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**  
**MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**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 2023.01.09.0011 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.

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**  
**CNPJ nº 16.793.763/0001-77**



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023.01.09.0011**

**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 conselho do tutelar deste Município.

Na qualidade de Secretaria Municipal de Assistência Social 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 8666/93.

São Mateus do Maranhão, 20 de janeiro de 2023.

**CLEYTON FERREIRA LIMA**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 004/2021 GP



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



**PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2022.01.25.0011**

**OBJETO:** Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP: 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede deste município.

**MANIFESTAÇÃO CPL**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação de Locação de Imóvel, com área construída de 139,24 m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove vírgula vinte e quatro metros quadrados) situado na Rua do Esporte, s/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para fins não residenciais, por um período de 12 (doze) meses, consoante o Art. 57, da Lei n.º 8.666/93, para o funcionamento do Conselho Tutelar, no qual é extensão da Secretaria Municipal de Assistência Social, 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° 003/2023 - SEMAS de solicitação de locação (fls. 02); b) Projeto Básico (fls. 03/11); c) Solicitação de disponibilidade de imóvel (fls. 12); d) Resposta do Departamento de Patrimônio (fls. 13); e) Solicitação de Laudo de Engenharia (fls. 14); f) Laudo de avaliação do imóvel (fls. 15/19); g) Solicitação de proposta de preço ao proprietário do imóvel (fls. 20); h) proposta de aluguel (fls. 21); i) Solicitação de disponibilidade orçamentária (fls. 22); j) Dotação orçamentaria e Declaração sobre estimativa de impacto (fls. 23); k) Declaração do Ordenador de Despesas (fls. 24); l) Aprovação e Autorização (fls. 25).

**II - JUSTIFICATIVA:**

A locação busca atender o funcionamento do Conselho Tutelar, 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 o Conselho Tutelar.

Por fim, o imóvel em questão, está situado Rua do Esporte, s/n, CEP: 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, com estrutura de espaço físico e instalações adequadas para suprir a demanda acima solicitada. Ainda sobre o assunto, o referido imóvel encontra-se estabelecido em região de fácil acesso e completa os serviços essenciais ao seu funcionamento tais como: rede de água, energia, coleta de lixo.



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



**III - CONCLUSÃO:**

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

São Mateus do Maranhão - MA, em 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 2023.01.09.0011
- Dispensa de Licitação nº 007/2023
- Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social.

#### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

#### DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP: 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede deste município.

#### ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais) e valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais).

#### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

**UO 0701, Programa 0003, Função 08, Subfunção 244, Projeto/Atividade 2027, Fonte 1500000000, 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 RABÊLO CORRÊA, Assessor Técnico da Secretaria de Administração e Planejamento - Nível I - Servidor Contratado sob Matrícula de nº 4287-1.

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

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

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

**Art. 3º -** Revogadas as disposições em contrário.

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

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

  
**IVO REZENDE ARAGÃO**  
Prefeito Municipal



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



OFÍCIO nº 023/2023 - CPL

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

Ao Senhor  
**GERALDO BEZERRA DE ALBULQUERQUE**

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.  
Referência: Processo Administrativo nº 2023.01.09.0011 – Dispensa de Licitação nº 007/2023.

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 Rua do Esporte, s/n, CEP 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede deste município**, valor mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais) e valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais) pelo período de 12 (doze) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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

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

Atenciosamente,

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 024/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8200-8

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DALMONT




66477063

**Geraldo B Albuquerque**  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

PRESTADO SERIAL 59.651.535-2 1 via DATA DE EXPEDIÇÃO 26/02/2015

NOME  
**GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**

PAZUAÇÃO  
GERALDO ROCHA DE ALBUQUERQUE  
MARIA BEZERRA DE ALBUQUERQUE

NATURALIDADE  
S.MATEUS DO MARANHÃO - MA DATA DE NASCIMENTO 11/12/1977

DOC ORIGEM  
SUMARÉ - SP NOVA VENEZA CC:LV.8056/FLS.193 / Nº15496

CPF  
795669603/87

*Carsten Paulo Filho*  
Carsten Paulo Filho  
Delegado de Polícia Divisório 18100.050.SP.SP  
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
CLAUDIOMARA SIQUEIRA DE LIMA INSTALAÇÃO: 7007922 CPF: ***.862.62*-** R. SAO JOAO . 14 , CENTRO SAO MATEUS DO MARANHAO - CEP: 65470-000 - MA			
		Parceiro de Negócio <b>35772359</b>	
		Conta Contrato <b>7007922</b>	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
<b>12/2021</b>	<b>04/01/2022</b>	<b>R\$ 105,01</b>	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Lei
	24/11/2021	27/12/2021	33	25/01/2022

Conta de Energia Elétrica|Nota Fiscal|Série B 002337930  
Nº da Fatura 0202112002337930 |CFOP: 5258/AA  
DATA DE EMISSÃO: 27/12/2021



**INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE**

• Informamos que sua conta contrato está apta a participar do programa de incentivo a redução de consumo conforme RES CREG nº 02, com meta de consumo mensal de até 77.76 kWh. Sua média de consumo apurado até DEZ/21 é de 78.60 kWh • Períodos: Band Tarif. Vermelha : 25/11 - 27/12 • Bandeira Tarifária Escassez Hídrica DEZ/21 custo adicional de R\$ 14.20 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Tarifa Unit.(R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor
Consumo	98	0,642070	62,91	ICMS	100,38	18,0000	13,0
Adicional Bandeira			13,91	PIS	82,31	1,1883	1,91
ICMS			18,07	COFINS	82,31	5,4734	4,5
PIS			0,98				
COFINS			4,51				
<b>ITENS FINANCEIROS</b>							
Cip-illum Pub Pref Munic			6,80				
Crédito DIC/FIC/DMIC 10/2021			4,59-				
Multa			1,51				
Juros			0,91				

Consumo	Valor
DEZ/20	89
JAN/21	75
FEV/21	76
MAR/21	69
ABR/21	72
MAI/21	73
JUN/21	69
JUL/21	80
AGO/21	69
SET/21	95
OUT/21	75
NOV/21	70
DEZ/21	98

Residência

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
15D29878	Consumo	ATIVO TOTAL	19.860	19.958	1,00	98 kWh

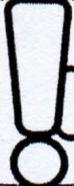
Reservado ao Fisco  
4D12.2DCD.6FC0.7E13.FA04.E972.C910.7AF2

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
2925/21	27/12/2021	

**REAVISO DE VENCIMENTO**

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 11/01/2022 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei nº 95, art. 6º § 3, inclusão no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) débito(s) citados, caso haja suspensão de energia, a religação será condicionada à quitação das outras faturas vencidas da unidade consumidora. Caso já tenha efetuado o(s) pagamento(s), favor dirigir-se a Agência de Atendimento da Equatorial Maranhão mais próxima para regularizar a situação.

MÊS/ANO	VALOR
11/2021	91,46



**REAVISO DE VENCIMENTO**

Consta em nosso sistema contábil em atraso. Confira sua situação abaixo.

**CENTRAL DE ATENDIMENTO**  
**LIGUE GRÁTIS 116**  
**ATENDIMENTO GRATUITO 24H**  
 Acesse o nosso site: [www.equatorialenergia.com.br](http://www.equatorialenergia.com.br)  
 @equatorialma

Ouvidoria 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.

<b>BANCO DO BRASIL</b>	001-9 00190.00009 03373.382104 30420.156173 8 00000000010501	Pague através do P.X. É mais facilidade pra você.
LOCAL DE PAGAMENTO	04/01/2022	
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL		
BENEFICIÁRIO	INSTALAÇÃO	REFERÊNCIA
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.	7007922	12/2021
DATA DOCUMENTO	NÚMERO DE REFERÊNCIA	ESPECIE DOCUMENTO
27/12/2021	0202112002337930	DM
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPECIE MOEDA
	17	R\$
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO		
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS		
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA		
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO		
C. AUDIOMARA SIQUEIRA DE LIMA 225.862.628-59		

(-) DESCONTOS ABATIMENTO	
(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
(+) MULTA	
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS	
(=) VALOR COBRADO	<b>105,01</b>






CONTA CORRENTE

AG: 2651-4

CONT: 5438-6

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
Av. Rodoviária 1653, Centro.  
Tel: (99)3639-1673



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL  
CNPJ: 31.743.805/0001-59  
serventia.saomateus@gmail.com

COMARCA DE  
SÃO MATEUS MARANHÃO

NADJA KARINA BUNA  
ASSUNÇÃO E SILVA  
TABELIÃ REGISTRADORA  
INTERINA

Protocolo 00502

1º TRASLADO

Livro: 022

Folha: 118



ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE  
POSSE E BENFEITORIAS FAZ  
SEVERINO COSTA MAGALHAES, NA  
FORMA ABAIXO DECLARADA.

S A I B A M quantos virem esta pública escritura de promessa de cessão de posse que, aos vinte e quatro dias do mês de Junho do ano de dois mil e Vinte (24/06/2020), neste município de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, nesta serventia situada na Avenida Rodoviária, nº1653, perante mim Tabeliã, Nadja Karina Buna Assunção e Silva, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgante Cedente, doravante denominado somente como Cedente, **SEVERINO COSTA MAGALHAES**, brasileiro, divorciado, aposentado, nascido em 09/06/1963, natural de São Mateus do MA, portador da Carteira de Identidade número 013679332000-7 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 254.054.893-87, residente e domiciliado na RUA FILADELFIA, número 09, Bairro JARDIM NOVO EDEM, na cidade de São Mateus do Maranhão/MA; e de outro lado, como Outorgado Cessionário, doravante chamado somente como Cessionário, **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, electricista, nascido em 11/12/1977, natural de São Mateus do MA, portador da Carteira de Identidade número 722544960 MA e 05361739361 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 795.669.603-87, residente e domiciliado Rua São João, nº14, Avenida Piqui, nesta cidade São Mateus do MA. 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 Rua dos Esportes, quadra "V", lote 19A, Loteamento São Mateus, nesta cidade de São Mateus do Maranhão - MA, constituído das seguintes dimensões: Frente para Rua dos Esportes, mede 6m(seis metros); Lateral Direita, mede 21m (vinte e um metros), em limites com o lote nº19B; Lateral Esquerda, mede 21m(vinte e um metros), em limites com lote 19; e aos Fundos, mede 6m(seis metros), em limites com o lote nº18. Perfazendo uma área total de 126m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados). 2 - Então, assim como detém os direitos de posse sobre o imóvel descrito acima, promete cedê-lo 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 ajustado desta transação é de R\$5.000,00 (cinco mil reais), pagos na forma da cláusula segunda deste instrumento; **CLÁUSULA SEGUNDA - PAGAMENTO:** por conta do qual o Cessionário pagou ao Cedente como pagamento, a quantia de R\$5.000,00 (cinco mil reais), em moeda corrente nacional, há aproximadamente 15 (quinze) anos atrás, dos quais dá plena quitação. Declarando que o referido imóvel é avaliado hoje em

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

*Camilla*  
Vide verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO  
Av. Rodoviária 1653, Centro.  
Tel: (99)3639-1673



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL  
CNPJ: 31.743.805/0001-59  
serventia.saomateus@gmail.com

COMARCA DE  
SÃO MATEUS MARANHÃO

NADJA KARINA BUNA  
ASSUNÇÃO E SILVA  
TABELIÃ REGISTRADORA  
INTERINA

Protocolo: 00502

1º TRASLADO

Livro: 022

Folha: 120

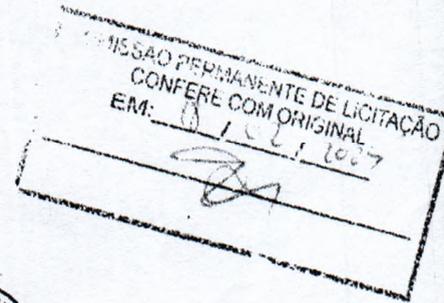
São Mateus do Maranhão/MA, 24 de junho de 2020.



*Severino Costa Magalhães*  
SEVERINO COSTA MAGALHAES  
Outorgante

*GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE*  
GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE  
Outorgante

*Nadja Karina Buna Assunção e Silva*  
Nadja Karina Buna Assunção e Silva  
Oficial



*Nadja Karina Buna Assunção e Silva*

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: ESCPUB0312039T6B9WTASH7CYQ19  
24/06/2020 10:11:06, Ato: 13.1, Parte(s): SEVERINO COSTA  
MAGALHÃES, GERALDO BEZERRA ALBUQUERQUE  
Total R\$ 406,48 Emol R\$ 366,20 FERC R\$ 11,00 FADEP R\$ 14,64  
FEMP R\$ 14,64 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



\*  
\*  
\*  
\*

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 015122/23

**Data da Certidão:** 30/01/2023 17:50:49

**CPF/CNPJ 79566960387 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: 30/05/2023.**

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.**



Estado do  
Maranhão

# Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

## Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

**Nº da Certidão:** 015122/23

**Data de Validade:** 30/05/2023 17:50:49

**Data de Emissão:** 30/01/2023 17:50:49

**Inscrição Estadual:** 0

**CPF/CNPJ:** 79566960387

**Razão Social:**

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





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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 007687/23

**Data da Certidão:** 30/01/2023 17:56:08

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 79566960387

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: 30/05/2023.

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.**

**Data Impressão:** 30/01/2023 17:56:08



Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

**CERTIDÃO VÁLIDA!**

**Nº da Certidão:** 007687/23

**Data de Validade:** 30/05/2023

**Data de Emissão:** 30/01/2023 17:56:08

**Inscrição Estadual:** 0

**CPF/CNPJ:** 79566960387

**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: GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**  
**CPF: 795.669.603-87**

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 17:47:08 do dia 30/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/07/2023.

Código de controle da certidão: **DAF1.4EC5.851E.A355**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# Confirmação da Autenticidade de Certidões

## Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 795.669.603-87

Código de Controle: DAF1.4EC5.851E.A355

Data da Emissão: 30/01/2023

Hora da Emissão: 17:47:08

Tipo Certidão: Negativa

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE  
CPF: 795.669.603-87  
Certidão n°: 4777239/2023  
Expedição: 01/02/2023, às 16:53:20  
Validade: 31/07/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**, inscrito(a) no CPF sob o n° **795.669.603-87**, **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, 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 São João, Nº 14, Centro, nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum debito de IPTU em nome de **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 795.669.603-87. estando a mesma quites com a Fazenda municipal.

Emitida em 02 de Fevereiro de 2023.  
Validade: 03 de Maio de 2023.

São Mateus do Maranhão, 02 de Fevereiro de 2023.

  
Célia Regina da Silva Oliveira  
Chefe do Setor Tributário  
Data: 04/3/2021



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
CNPJ – 06.019.491/0001-07  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO  
Praça da Matriz, 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 **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF Nº 795.669.603-87, 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 02 de Fevereiro de 2023  
Validade 03 de Maio de 2023

São Mateus do Maranhão, 02 de Fevereiro de 2023.

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



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



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DIVIDA ATIVA

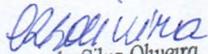
Certificamos de acordo a requerimento do interessado e para os devidos fins, que revendo os arquivos desta Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, dele constatamos até a presente data a inexistência de débitos em nome de **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**, domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF N° **795.669.603-87**, 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 02 de Fevereiro de 2023  
Validade 03 de Maio de 2023

São Mateus do Maranhão, 02 de Fevereiro de 2023.

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



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



À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

Senhor (a) Procurador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2023.01.09.0011 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 Rua do Esporte, s/n, CEP 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, 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, 02 de Fevereiro de 2023.

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 024/2023



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



PROCESSO Nº 2023.01.09.0011/2023  
CONTRATO Nº \_\_\_\_/2023  
DISPENSA Nº 007/2023

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

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo \_\_\_\_\_, Sr. \_\_\_\_\_, portador do RG. nº XXXXXX SSP/MA e CPF nº XXXXXXX, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e a Sr. XXXXXXXXXXXX portador do RG nº XXXXXXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXXXXXX, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2023.01.09.0011/2023, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023, 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 Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede do município de São Mateus do Maranhão.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo n.º Nº 2023.01.09.0011/2023.

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

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

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

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

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

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



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



- 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 Assistência Social 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 Assistência social de São Mateus;
- 3.16. 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;
- 3.17. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir à LOCATÁRIA a utilização do imóvel até o término do Contrato.

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

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

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



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



- 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), 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 Assistência Social 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



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



apresentado pelo LOCADOR.

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

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

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

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

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

8.1. O prazo de vigência do Contrato será de 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.



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



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

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

12.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social 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.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente 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



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



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**

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

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

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

**20. CLAUSULA VIGESSIMA – DO FORO**

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
CPF Nº XXXXXXXX  
Pelo LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CPF Nº xxxxxxxxxxxxx  
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

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



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



CPF nº: \_\_\_\_\_

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

CPF nº: \_\_\_\_\_

MINUTA



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



**PARECER JURÍDICO**

**Referência:** Processo Administrativo nº 2023.01.09.0011

**Assunto:** Contratação de prestação de serviços para Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, na sede deste município.

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

**1. RELATÓRIO**

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Procuradoria para análise e emissão de parecer, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, objetivando a Contratação de prestação de serviços para Locação de imóvel situado na Rua do esporte S/N, bairro Centro, com CEP 65470-000, visando o funcionamento do Conselho Tutelar. 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 Assistência Social (fls. 11)
  - d) Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 13)
  - e) Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls. 15-19)
  - f) Proposta de preço por meio do proprietário do imóvel (fls. 21)
  - g) Memorando da contabilidade municipal informando a classificação orçamentária e financeira do recurso para pagamento do aluguel (fls. 21)
  - h) Aprovação para abertura do processo por meio da autoridade competente (fls.25)
  - 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, parágrafo único, da Lei 8.666/93, para avaliar e ser favorável ou não. Não obstante, as questões



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



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 preçpuas 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 Conselho Tutelar.



**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 Engenharia Civil, no qual avalia o valor mensal do imóvel coerente com aqueles praticados no mercado local e que foram especificadas as razões da escolha do futuro contratado, essa Procuradoria da opinião de que seja efetuada a respectiva contratação do Sr. Geraldo Bezerra de Albuquerque, CPF: 795.669.603-87, no valor global de R\$ 15.624,00 (Quinze mil seiscientos e vinte e quatro reais) referente a 12 (doze) meses, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

### III. CONCLUSÃO

Estudando o caso, concluo que a contratação do objeto em epígrafe, para garantir a prestação dos serviços públicos e observando a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto nos artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse público, é de parecer favorável a dispensa do processo licitatório para contratação que trata o processo administrativo nº 2023.01.09.0011 referente a Dispensa de Licitação para o funcionamento do Conselho Tutelar.

É o parecer, salvo o melhor juízo.

São Mateus do Maranhão – MA, 06 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 2023.01.09.0011 da dispensa de licitação 007/2023 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a **Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, 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, 07 de Fevereiro de 2023.

**Victor Rabelo Corrêa**  
Presidente da CPL  
Portaria nº 024/2023



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

**MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO**

**Processo nº 2023.01.09.0011**

**Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar 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).

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

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

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

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

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



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

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

Cumpre mencionar que o valor a se contratar encontra-se dentro da estimativa da Administração através de Laudo de Avaliação que atesta sua utilidade, conservação e localização, de modo que o imóvel é o mais indicado para a atender a finalidade pretendida.

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

**3. CONCLUSÃO**

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

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

**VITÓRIA SOUZA LEÃO**

Controladora Geral do Município  
Portaria nº 028/2023



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**CNPJ Nº 16.793.763/0001-77**



**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, á 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 Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ 15.624,00 (quinze mil e seiscentos e vinte quatro reais)**.

CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA.

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

---

**Cleyton Ferreira Lima**  
Secretário Municipal de Assistência Social  
Portaria Nº 003/2021 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 **RS 15.624,000 (quinze mil, seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMRA-SE 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 RS 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. CUMRA-SE 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 RS 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMRA-SE 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 **RS 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMRA-SE 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 localizado 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 RS 15.624,00 (quinze mil e seiscientos e vinte e quatro reais)**. CUMRA-SE 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

Assinado eletronicamente por: Edimilson Viana da Silva - CPF: \*\*\*.315.753-\*\* em 16/02/2023 22:31:17 - IP com nº: 192.168.100.110  
Autenticação em: [www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1584](http://www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1584)



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

**- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 008/2023**

**Termo de Ratificação de Dispensa de Licitação Processo Administrativo N.º 2023.01.30.0034 Processo de Dispensa N.º 008/2023** Pelo presente Termo de Ratificação, eu, **Thiago Rezende Aragão**, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento, conforme disposto no art. 24, Inciso X, da Lei Federal n° 8.666/93, á vista da Dispensa de Licitação n° 008/2023, cujo objeto é: Locação de imóvel situado Rua primavera, n° 182, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, na sede deste município, e tendo em vista a adequação das funções e finalidade de Contratação, venho **RATIFICAR** o presente dispensa, ficando adjudicado ao Sr. JOSÉ CARLOS ARAUJO DE ASSIS, RG n° 85608297-0 Sesp MA e CPF n° 834.804.713 -15, residente e domiciliado na Rua primavera, N° 182, Centro, São Mateus do Maranhão, no valor global de **valor global de R\$ R\$ 15.624,00** (quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais) . CUMPRASE NA FORMA RECOMENDADA. SÃO MATEUS DO MARANHÃO -MA, 16 de fevereiro de 2023. **Thiago Rezende Aragão** Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria N° 008/2021 GP

**- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 009/2023**

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

**- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 010/2023**

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

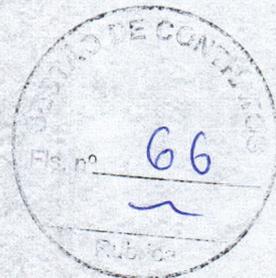
**- TERMO DE - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA: 011/2023**

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





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



### CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

A Secretaria Municipal de Assistência Social convoca o Sr. GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE, inscrita no RG N° 59651535-2 e CPF de n° 795.669.603-87, domiciliado na Rua São João, Centro em São Mateus do Maranhão, para a assinatura do contrato n° 20230064 no valor global de R\$ 15.624,00 (Quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais). Referente à DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 007/2022, com o objeto Locação do imóvel situado na Rua do Esporte, s/n, Centro de São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Conselho Tutelar na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

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

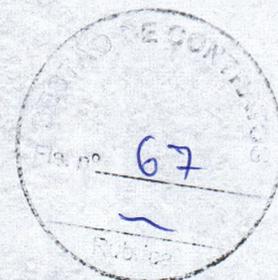
Cleyton Ferreira Lima  
Secretário Municipal de Assistência Social

RECEBIDO EM: 17 / 02 / 2023

*Geraldo Bezerra de Albuquerque*  
ASSINATURA



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



PROCESSO Nº 2023.01.09.0011/2023  
CONTRATO Nº 20230064/2023  
DISPENSA Nº 007/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAMO MUNICIPIO DE SÃO MATEUS DO  
MARANHÃO/MA, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL E A PESSOA FISICA SR. GERALDO  
BEZERRA DE ALBUQUERQUE.

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, com sede na Avenida Antônio Pereira Aragão nº 1061, inscrito no CNPJ sob o nº 16.019.491/0001-07, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Assistência Social, Sr. Cleyton Ferreira Lima, portador do CPF nº 922.802.263-91, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e a Sr. Geraldo Bezerra de Albuquerque portador do RG nº 59651535-2 e CPF nº 795.669.603-87, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Nº 2023.01.09.0011/2023, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023, 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 Locação de imóvel localizado na Rua do Esporte, s/n, CEP 65470-000, Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, visando o funcionamento do Conselho Tutelar, na sede do município de São Mateus do Maranhão.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 007/2023**, a proposta do LOCATÁRIO e o Projeto Básico constante no processo administrativo n.º Nº 2023.01.09.0011/2023.

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

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

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

3.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

*Guedes*

*all*



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



- 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 Assistência Social 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 Assistência social de São Mateus;
- 3.16. 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;
- 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

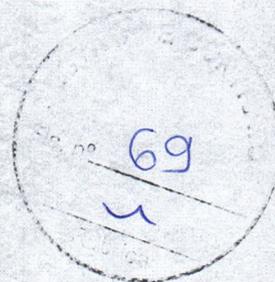
- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
  - 4.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
  - 4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  -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

*Guilherme*



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



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

## 6. CLASULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de 1.302,00 (mil e trezentos e dois reais), perfazendo o valor global por 12 (doze) meses de R\$ 15.624,00 (Quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais), com base na avaliação realizada pelo 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.

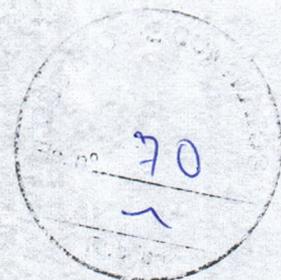
7.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Assistência Social até o quinto dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota 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



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



apresentado pelo LOCADOR.

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

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

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

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

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

8.1. O prazo de vigência do Contrato será de **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 08, Unidade Orçamentaria: 0701, Programa 0003, Subfunção 244, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2027, Elemento de Despesa 3.3..90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoas Físicas.

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

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

*Guilherme*



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



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 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 Assistência Social 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.

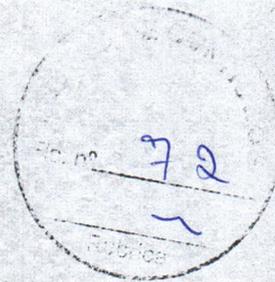
14.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 14.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação.

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.

*Guilherme*



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente 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.

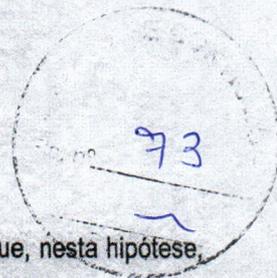
**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 05 (cinco) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, 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, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato

*Guilherme*



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



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**

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.

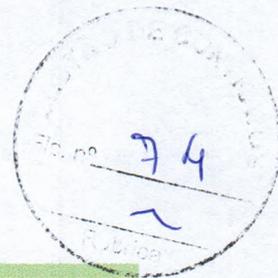
São Mateus do Maranhão – (MA), 17 de fevereiro de 2023.

Município de São Mateus do Maranhão-MA.  
Secretária Municipal de Assistência social  
CNPJ nº 06.019.491/0001-07  
Cleyton Ferreira Lima  
Secretário de Assistência Social  
CPF Nº 922.802.263-91  
Pelo LOCATÁRIO

*Geraldo Bezerra de Albuquerque*  
Geraldo Bezerra de Albuquerque  
CPF Nº 795.669.603-87  
Pelo LOCADOR



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



## TERMO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO

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

### FISCAL DO CONTRATO:

NOME: JANAINA SOTEIRO BEZERRA  
FUNÇÃO: FISCAL DE CONTRATO

### REFERENTE:

PROCESSO Nº 2023.01.09.0011/2023  
CONTRATO Nº 20230064/2023

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua do Esporte s/n; Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Conselho Tutelar, na sede do Município de São Mateus do Maranhão.

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

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

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

Cleyton Ferreira Lima  
Secretário Municipal de Assistência Social



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

75

**ORDEM DE SERVIÇO**

O SENHOR  
**GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**  
CPF de nº 795.669.603-87  
Endereço: Rua São João, Centro em São Mateus do Maranhão

Pela presente Ordem de Serviço, **AUTORIZO** a Locação do imóvel localizado na Rua do Esporte s/n; Bairro Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Conselho Tutelar, na sede do Município de São Mateus do Maranhão. **DISPENSA DE LICITAÇÃO n.º 007/2023**, pessoa física Sr. **GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE CPF de nº 795.669.603-87. VALOR GLOBAL: R\$ 15.624,00** (Quinze mil e seiscentos e vinte e quatro reais), sendo obedecidas as condições e especificações estabelecidas neste processo de dispensa de licitação.

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

\_\_\_\_\_  
Cleyton Ferreira Lima  
Secretário Municipal de Assistência Social

DE ACORDO:

795.669.603-87

*Geraldo Bezerra de Albuquerque*

\_\_\_\_\_  
**GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**

CPF de nº 795.669.603-87



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO



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

NOTA DE EMPENHO 17020008

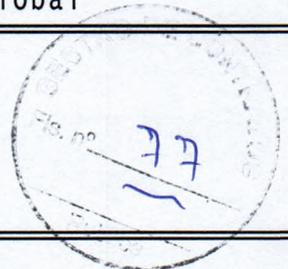
Maranhão  
Governo Municipal de São Mateus do Maranhão  
Sec. Municipal de Assistência Social  
Exercício de 2023

Data: 17/02/2023

Modalidade: global

INTERESSADO

Credor.... GERALDO BEZERRA DE ALBUQUERQUE  
Endereço.. São Mateus do Maranhão-MA  
C.P.F..... 795.669.603-87  
Identidade CI:596515352 SSP MA



CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade orçamentária..... 07 01. Sec. Municipal de Assistência Social  
Func.programática 08 244 0003 2.027 Manutenção do Conselho Tutelar

Categoria econômica.... 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física  
Fonte de recurso..... 1500000000 Recursos não vinculados de Impostos

Origem dos recursos.... Crédito suplementar

Processo de compra..... contr. direta Modalidade. Dispensa de Licitação  
Número do processo..... 007.2023 ASS SO Exercício.. 2023  
Código contrato..... 20230064

DEMONSTRATIVO DA DOTAÇÃO - em R\$

saldo anterior valor empenhado saldo disponível  
15.624,00 15.624,00 0,00

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

Histórico...: Valor que se empenha para fazer face às despesas com locação de imóvel situado na Rua do Esporte, s/n, Centro de São Mateus - MA, para o funcionamento do Conselho Tutelar, conforme contrato nº20230064 originado da Dispensa de Licitação nº007/2023, relativo ao exercício financeiro de 2023.

Item	Quantidade	Unid.	Código	Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R\$)
001	12,0000	MÊS	103459	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município d	1.302,00	15.624,00

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

ALDO ARAUJO DE BRITO  
CONTADOR - CRC MA 5297/MA

CLEYTON FERREIRA LIMA  
Secretario Mun. de Assistência Social