PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

PODER EXECUTIVO

Secretaria de Planejamento e Articulação Governamental
Coordenação de Planejamento e Orçamento
Departamento Adminstrativo e Financeiro
Diario de protocolo

PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO Nº	DATA
0000003242	08/04/2022

REQUISITANTE(S)	
00000006	**SEMDES**

DESTINATARIO

ASSUNTO :SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO RESIDENCIAL SAFIRA

MARIANA NOGUEIRA MATOS

Folha nº 02
Proc. nº 3242/22
Servidor

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
ESTADO DO MARANHÃO
PROTOCOLO CENTRAL

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Processo Administrativo nº: 3242/2022.

Nome/Razão social do interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Destinatário: Secretaria Municipal de Planejamento e Articulação Governamental.

Assunto: Solicitação de autorização ao setor responsável para instauração e abertura de processo administrativo que dará origem a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira.

Certificamos para os devidos fins de direito, a autuação do processo administrativo acima identificado. Desta forma, em juízo de cognição, vislumbrando imprimir mais celeridade à tramitação dos feitos e mais segurança ao manuseio dos autos deste processo, eu, Mariana Nogueira Matos, da Divisão de Protocolo, servidora pública deste poder executivo, subscrevo, lavro e assino esta atuação. Dou fé.

Paço do Lumiar (MA), 08 de abril de 2022.

Mariana Nogueira Matos
Matrícula 67010148

Mariana Nogueira Matos
Protocolo Central – Paço do Lumiar/MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Folha nº 03
Proc. nº 3242/22
Servidor

Ofício nº 242/2022 – GAB/SEMDES

Paço do Lumiar, MA 08 de abril de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR - MA
PROTOCOLO CENTRAL
Proto. Adm. nº 3242
Autuado em: 08/04/2022
Servidor
Mariana Nogueira Matos
Matrícula nº 67010148

À Srª Luana Karla Madeira Peixoto
Secretária Municipal de Planejamento e Articulação Governamental

C/C:
A Sua Senhoria o Senhor
João Marcos Moraes
Secretário Municipal Adjunto de Orçamento – SEMPLAN

Assunto: SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO RESIDENCIAL SAFIRA

Prezada,

Considerando que a Política Nacional de Assistência Social (PNAS) tem na Proteção Social Básica, um serviço que se destina àqueles que estão em situação de vulnerabilidade social, tendo como objetivos prevenir situações de risco, por meio do combate das desigualdades sociais, da defesa da vida na dimensão social e ética, e na promoção do desenvolvimento humano.

Considerando que o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) é um serviço que materializa as ações da proteção social básica da Política de Assistência Social. Trata-se de um serviço organizado em grupos, como forma de ampliar a convivência das diferentes culturas e das vivências entre os usuários, promovendo com isso o desenvolvimento do sentimento de pertença e de identidade.

Considerando que o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, possui um trabalho social que objetiva o desenvolvimento de atividades que contribuam para: o fortalecimento de vínculos familiares e do convívio comunitário, a prevenção de situações de risco social e o desenvolvimento da autonomia e de sociabilidade de crianças, adolescentes e idosos.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES, responsável pela gestão dos serviços e benefícios do SUAS vem por meio deste manifestar a URGENTE necessidade de locação de imóvel, para implantação de Centro de Convivência do Residencial Safira destinado ao atendimento de crianças, adolescentes e população idosa como medida de proteção social das situações de vulnerabilidade principalmente aquelas acirradas pela pandemia causada pelo novo coronavírus, localizado à **Rua 20, nº 36, Qd 17, Residencial Safira**, nesta cidade, para atender as

Folha nº 04
Proc. nº 3242/22
Servidor

necessidades deste Órgão, não dispondo a prefeitura de prédio próprio para prestação deste serviço. O imóvel apresenta condições para atendimento ao público destinatário, confirmado por Laudo Técnico de Serviço de Engenharia da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e documentação do imóvel anexos.

Outrossim, solicitamos análise da documentação juntada se suficiente à formalização do contrato.

Atenciosamente,

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

ELIZABETH DINIZ LIMA
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Folha nº 05
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Ofício nº 223/2022 – GAB/SEMDES

Paço do Lumiar, MA 01 de abril de 2022.

Ao Srº
Walburg Ribeiro Gonçalves Neto
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Assunto: Laudo de Avaliação

Senhor Secretário

Com meus cumprimentos, venho a presença de Vossa Senhoria solicitar a elaboração de Laudo Técnico de vistoria predial, procedendo, in loco, com análise, condições e valor do imóvel para o funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira, encaminhar Laudo a esta SEMDES.

Atenciosamente,

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

ELIZABETH DINIZ LIMA
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Folha nº 06
Proc. nº 3242/22
Servidor

OFÍCIO Nº 373/2022– GAB/SEMIU

Paço do Lumiar/MA, 06 de abril de 2022.

A Ilustríssima Senhora
ELIZABETH DINIZ LIMA
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES

Assunto: Laudo de Avaliação

Senhora Secretária,

Com os cordiais cumprimentos, vimos por meio do presente, encaminhar Laudo de Avaliação do Imóvel para o funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira, elaborado por técnico da Coordenação de Infraestrutura da SEMIU.

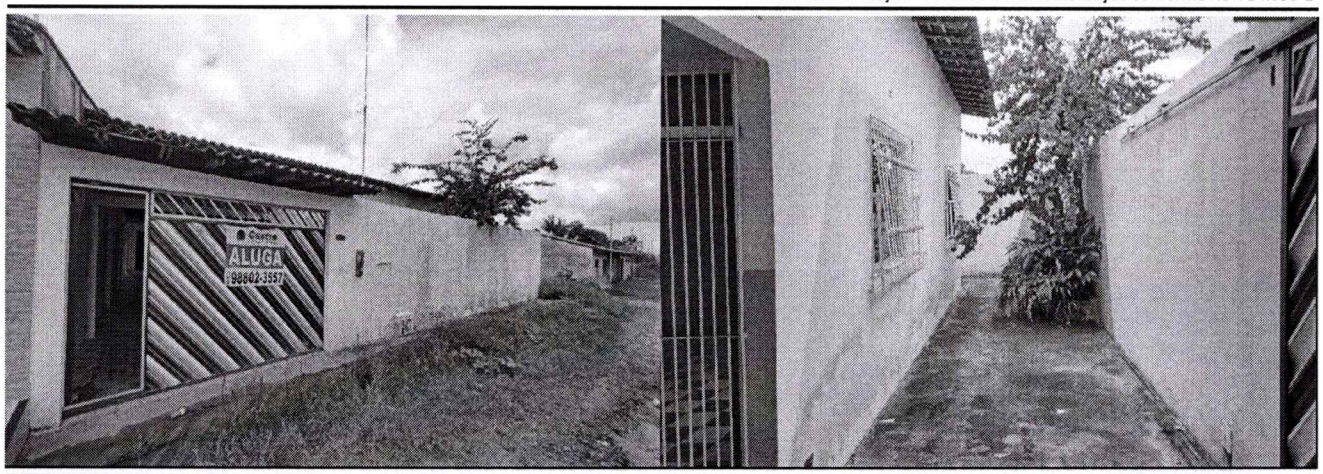
Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Walburg Ribeiro Gonçalves Neto
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

PREFEITURA DE PAÇO DO LUMIAR

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano



Informações Gerais

Solicitante:	PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR	Data da Solicitação:	04/04/2022
Proprietário:	ANTONIO CARLOS CAMPOS	Data da Vistoria:	05/04/2022
Endereço:	RUA 20, QD 17, CASA 36	Data do Laudo:	06/04/2022
Complem.:		Matrícula:	
Bairro:	RESIDENCIAL SAFIRA	Objetivo:	Valor de Locação
Cidade:	PAÇO DO LUMIAR UF: MA CEP: 65130-000	Finalidade:	ALUGUEL

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	330,00 m²	Terreno:	m²
Construída:	229,00 m²	Construída:	m²
Útil:	160,00 m²	Fração Ideal:	
Garagem:	69,00 m²	**Área Considerada**	
Depósito:	m²	Terreno:	330,00 m²
Total:	229,00 m²	Construída:	160,00 m²
Fração Ideal:			

Características do Imóvel

Uso:	Residencial
Tipologia:	Casa
Idade Aparente:	15 Anos
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	Reparos simples
Qtd. de Quartos:	3
Qtd. de Vagas:	3
Ocupação:	Desocupado

CUSTO DE ALUGUEL

R$ 1.800,00

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Pela condição do mercado atual e a ausência de variável fatores desvalorizantes no modelo, utilizou-se do campo de arbítrio, conforme preconiza o item 8.2.1.5 da NBR 14653-2:2011, sendo aplicado um deságio de até 10% em relação ao valor de tendência.

Responsável Técnico: HELLYSON DIEGO DA ROCHA CAMPELO

ENGENHEIRO CIVIL

CREA: 111606332-8

Assinatura: Hellyson Diego da Rocha Campelo

HELLYSON DIEGO DA ROCHA CAMPELO:01600498302 Assinado de forma digital por HELLYSON DIEGO DA ROCHA CAMPELO:01600498302 Dados: 2022.05.03 16:24:47 -03'00'

Folha nº 07V
Proc. nº 3242/22
Servidor

PREFEITURA DE PAÇO DO LUMIAR

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

ENG. HELLYSON DIEGO DA ROCHA CAMPELO

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	**Regular**	**Regular**		

Frente:	L. Direira:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
15,00 m	**m**	**m**	**22,00 m**	**330,00 m²**

Área Sujeita a Encrentes:	Taxa de Ocupação:	Tendência de Ocupação:	Topografia:	Superficie / Consistência
Não		**Residencial**	**Plano**	**Seco**

Adendo

Fator Valorizante: RUA A SER PAVIMENTADA

Fator Desvalorizante:

Características da Região

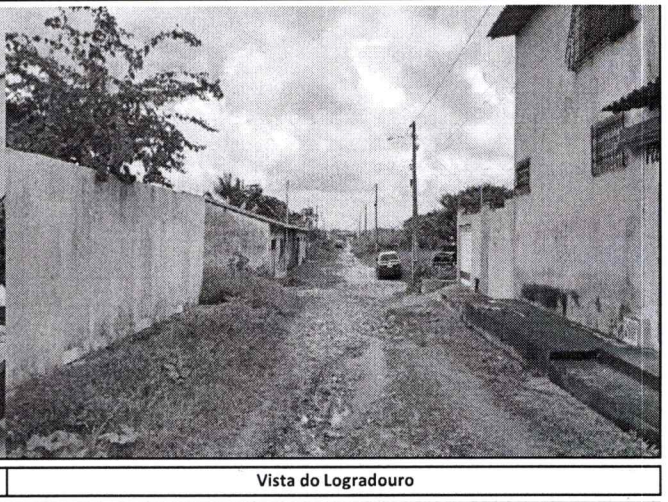
Equipamentos Comunitários

	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	x		
Transporte Coletivo:	x		
Comércio:	x		
Rede Bancária:			x
Escola:		x	
Saúde:	x		
Segurança:		x	
Lazer	x		

Infraestrutura Urbana

Rede de Água:	**Sim**	Iluminação Pública:	**Sim**
Rede de Esgoto:	**Sim**	Fossa:	**Sim**
Rede de E. Elétrica:	**Sim**	Poço:	**Não**
Rede de Telefone:	**Sim**		
Pavimentação:	**Sim**		
Arborização:	**Sim**		
Esgoto Pluvial:	**Sim**		
Gás Canalizado:	**Não**		

Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

A rua será pavimentada com bloquete.

Distribuição / Acabamentos Internos (Predominantes) das Benfeitorias

Insira aqui o nome da construção/benfeitoria

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias

-

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias

-

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias

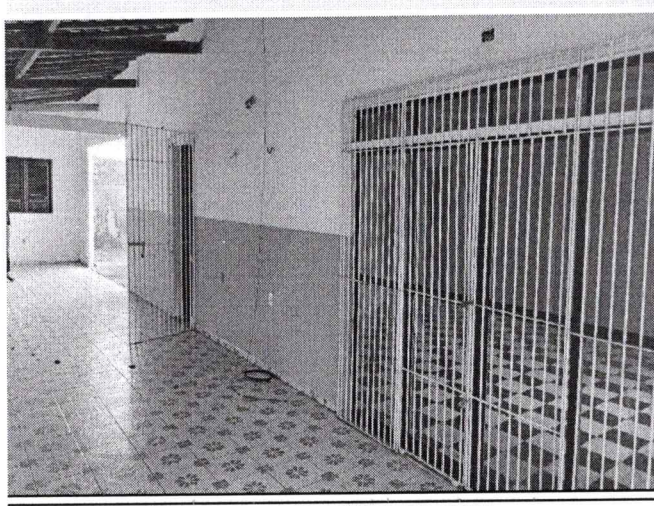
-

Distribuição	Qtd.	Piso	Paredes	Forro	Esquadrias

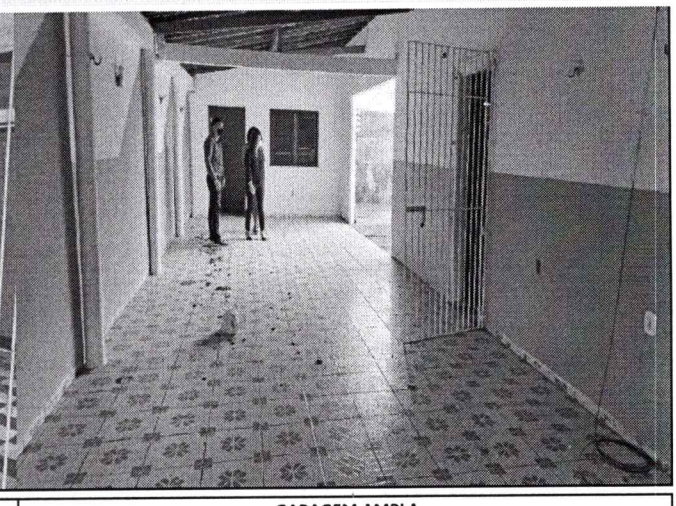
Comentários sobre os acabamentos

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

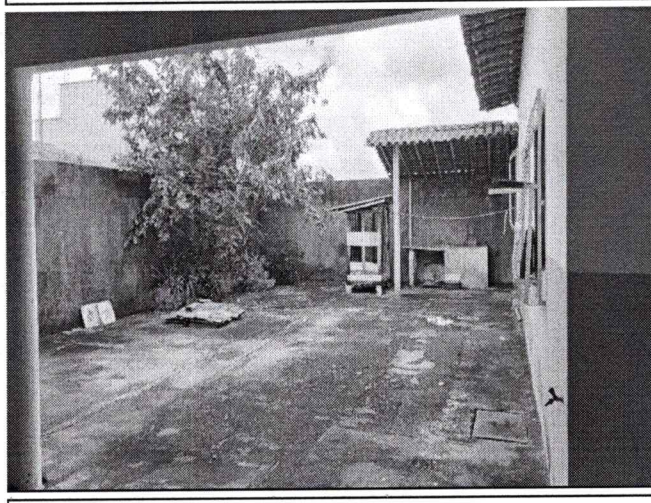
Relatório Fotográfico



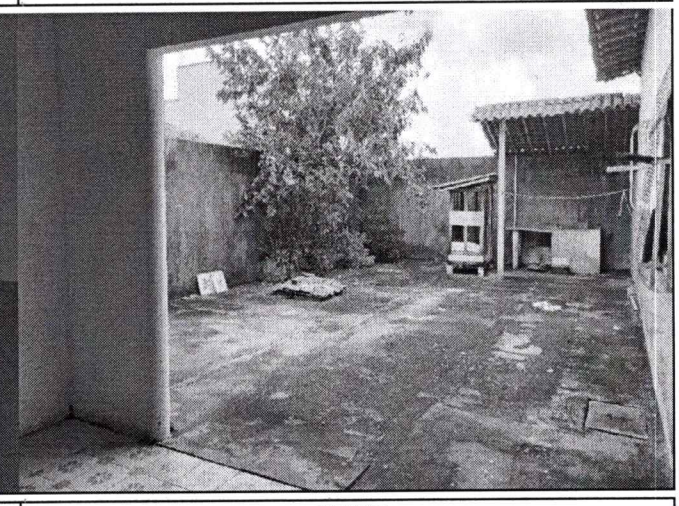
GARAGEM E PORTA DE ACESSO INTERNA



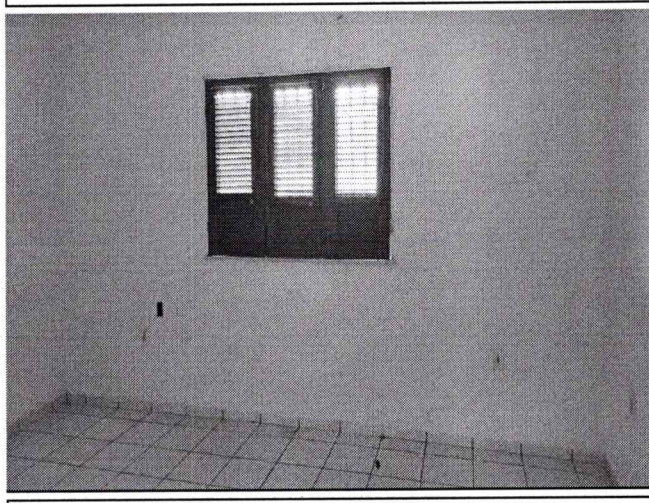
GARAGEM AMPLA



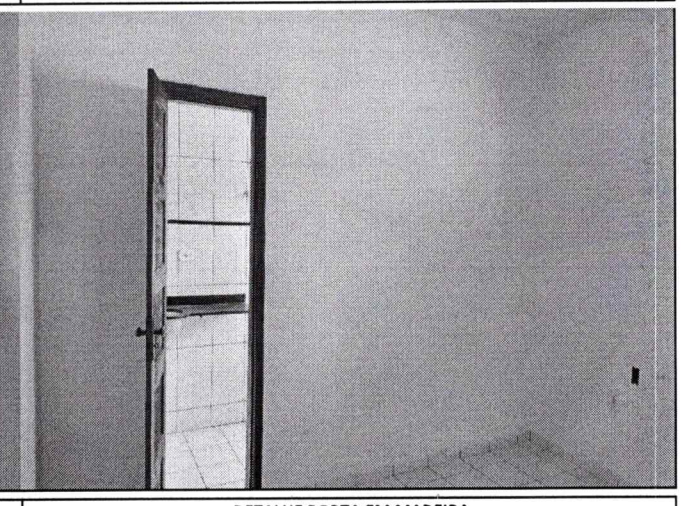
QUINTAL, AREA DE SERVIÇO



DETALHE



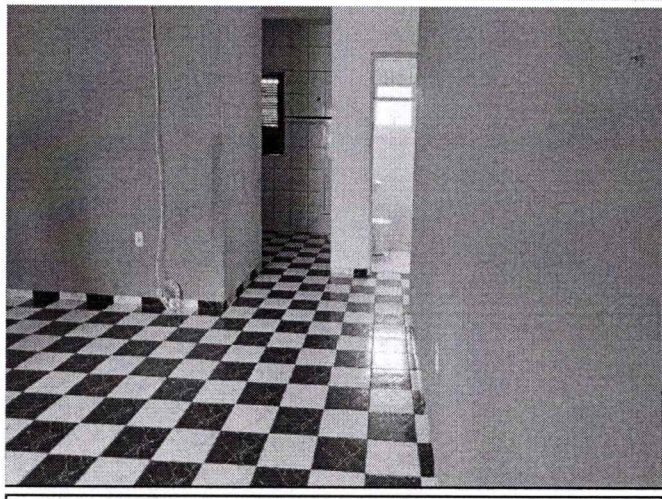
ESQUADRIAS DE MADEIRA



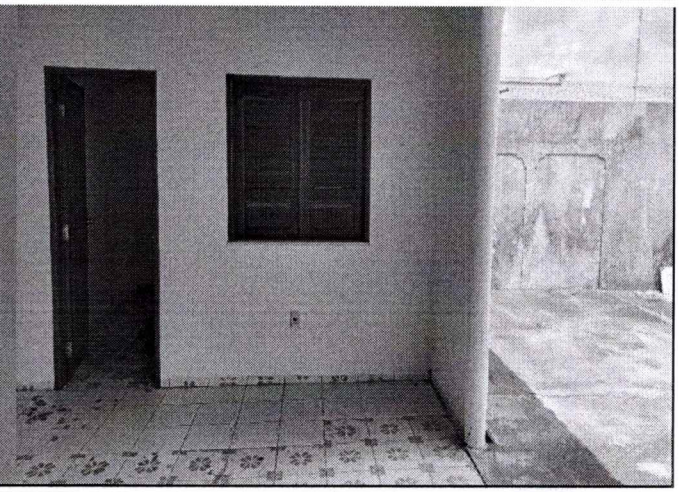
DETALHE PORTA EM MADEIRA

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

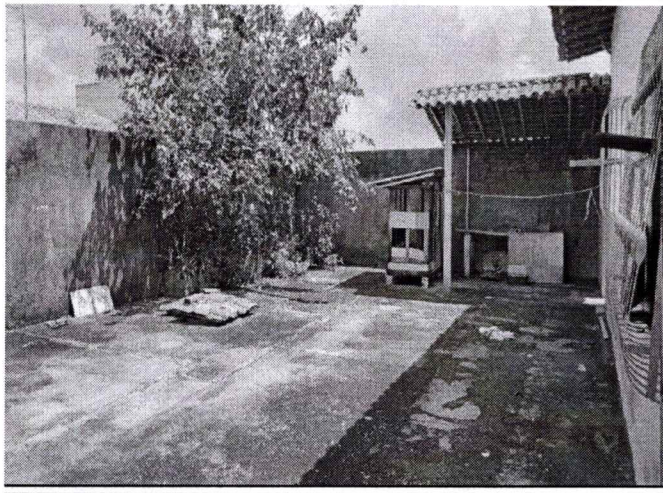
Relatório Fotográfico



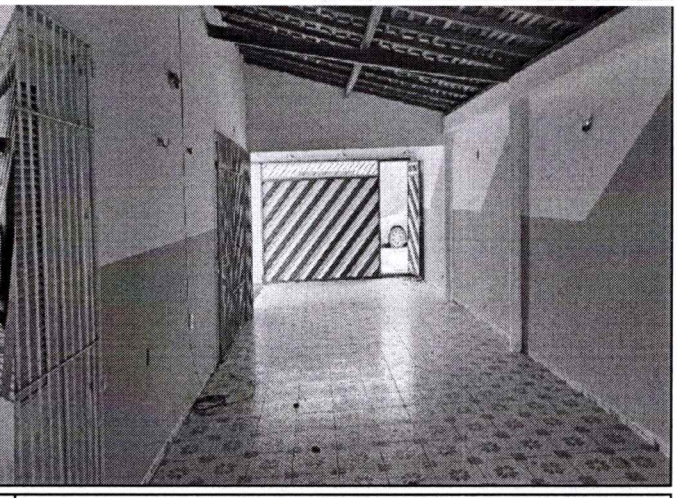
VISTA COZINHA E BANHEIRO



DETALHE DEPÓSITO

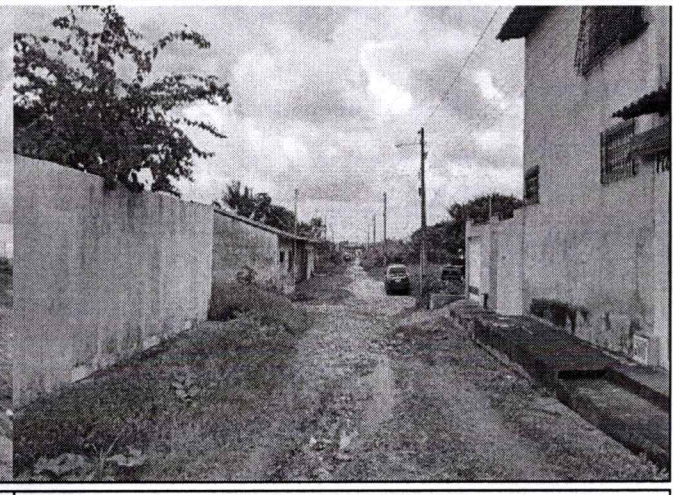


DETALHE QUINTAL



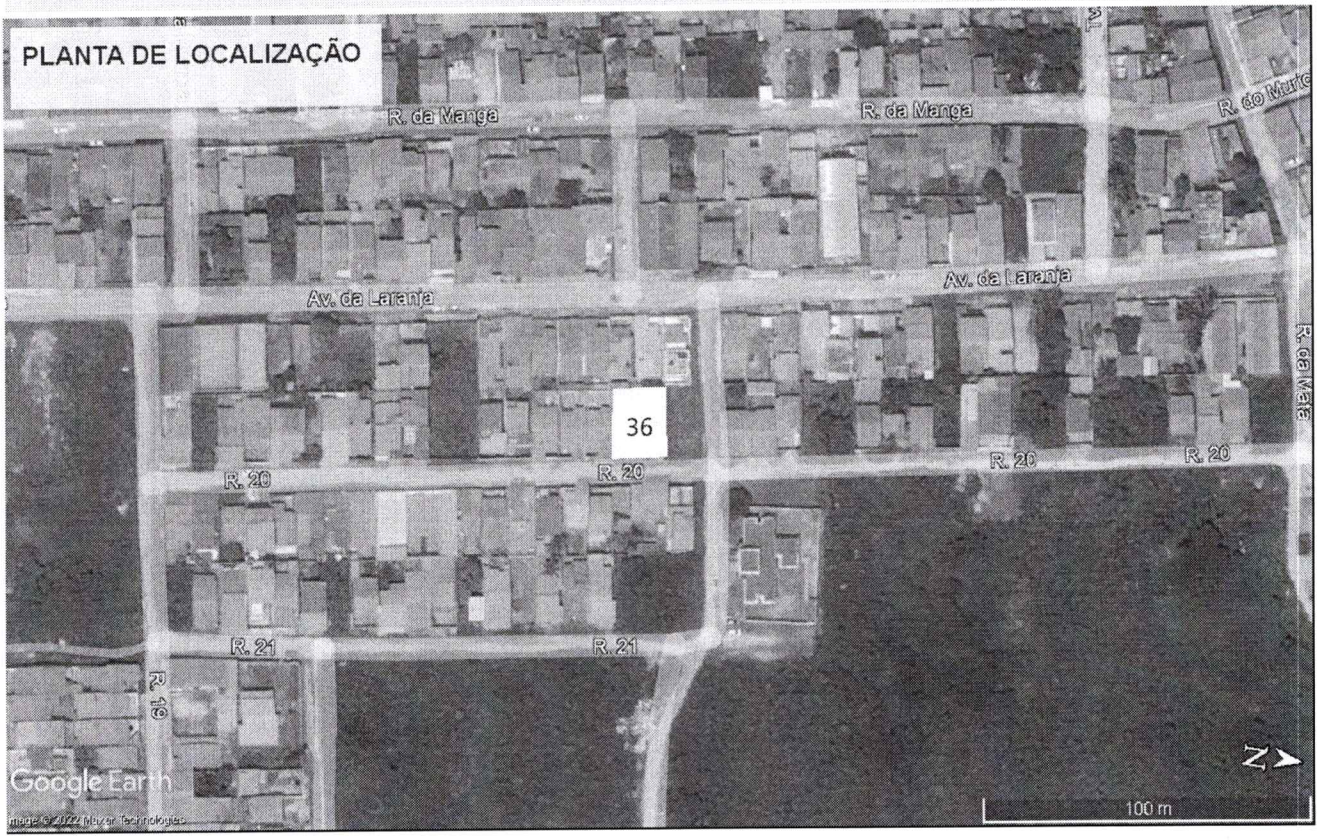
VISTA GARAGEM

VISTA FACHADA



VISTA FACHADA E LOGRADOURO

Mapa de Localização do Imóvel



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Determinação do Custo da Construção pelo Método da Quantificação do Custo - Metodologia

Conforme preconiza a NBR 14.653-2/2011 Avaliações de Imóveis Urbanos, no seu item 8.3.1 tem se que o Método da Quantificação do Custo é:

> "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas."

A seguir demonstraremos os procedimentos empregados para determinação do custo de reprodução e reedição do imóvel.

1. Cálculo da Área Equivalente do Imóvel (NBR 12721)

"A área equivalente de construção deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula, em consonância com o previsto ABNT NBR 12.721 para os casos de prédios em condomínio:

$$S = Ap + \sum_{i}^{n} (Aq_i + P_i)\,\pi r^2$$

Onde:

S	*é a área equivalente de construção;*
Ap	*é a área construída padrão;*
Aqi	*é a área construída de padrão diferente;*
Pi	*é o percentual correspondente à razão entre o custo estimado da área de padrão diferente e a área padrão, de acordo com os limites estabelecidos na ABNT NBR 12.721;"*

1.1 Coeficientes Médios obtidos na ABNT NBR 12.721 para Pi

a) garagem (subsolo)	*0,50*	*a*	*0,75*
b) área privativa (unidade autônoma padrão)		*1,00*	
c) área privativa salas com acabamento		*1,00*	
d) área privativa salas sem acabamento	*0,75*	*a*	*0,90*
e) área de loja sem acabamento	*0,40*	*a*	*0,60*
f) varandas	*0,75*	*a*	*1,00*
g) terraços ou áreas descobertas sobre lajes	*0,30*	*a*	*0,60*
h) estacionamento sobre terreno	*0,05*	*a*	*0,10*
i) área de projeção do terreno sem benfeitoria		*0,00*	
j) área de serviço – residência unifamiliar padrão baixo (aberta)		*0,50*	
k) barrilete	*0,50*	*a*	*0,75*
l) caixa d'água	*0,50*	*a*	*0,75*
m) casa de máquinas	*0,50*	*a*	*0,75*
n) piscinas, quintais, etc.	*0,50*	*a*	*0,75*

2. Estimação do Custo de Construção (NBR 12721)

Para estimação do custo de reprodução da construção pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \left[CUB + \frac{OE + OI + (Ofe - Ofd)}{S}\right](1 + A)(1 + F)(1 + L)$$

Onde:

C	*é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;*
CUB	*é o custo unitário básico;*
OE	*é o orçamento de elevadores;*
OI	*é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas coletivas, urbanização, projetos etc;*
Ofe	*é o orçamento de fundações especiais;*
Ofd	*é o orçamento de fundações diretas;*
S	*é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;*
A	*é a taxa de administração da obra;*
F	*é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;*
L	*é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.*

3. Depreciação da Construção (Ross-Heidecke) (VEIU 2019, IBAPE-SP)

"A depreciação ou Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação é determinado pela Expressão:

$$\text{Foc} = R + K\ x\ (1\ - R)$$

Onde:

Foc	*Depreciação ou Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação;*
R	*Valor residual corresponde ao padrão da edificação, expresso em percentagem do valor de reprodução, conforme Tabela 1;*
K	*Coeficiente de Ross-Heidecke.*

O coeficiente de Ross-Heidecke é dado pela expressão:

$$K = (1 - EC)\left\{1 - \frac{\left[\frac{Ie}{Ir} + \left(\frac{Ie}{Ir}\right)^2\right]}{2}\right\}$$

Onde:

K	*Coeficiente de Ross-Heidecke;*
EC	*Depreciação decorrente do estado de conservação, expresso em percentagem, conforme Quadro 1;*
IE	*Idade da edificação na época de sua avaliação, definida em anos;*
IR	*Vida referencial da edificação, definida em anos e que depende de sua tipologia, conforme Tabela 1 acima.*

A vida referencial (Ir) e o valor residual (R) estimados para os padrões especificadosneste estudo são definidos na Tabela 1.

Tabela 1 – Vida referencial (Ir) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial - Ir (anos)	Valor Residual - R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

3.2.6 A idade da edificação na época de sua avaliação (IE) é aquela estimada em razão do obsoletismo da construção avalianda, quando deverá ser ponderada: a arquitetura, a funcionalidade e as características dos materiais empregados nos revestimentos.

3.2.7 A idade da edificação na época de sua avaliação (IE) não pode ser superior à sua idade real. O estado de conservação não deve ser levado em conta na fixação desta idade.

3.2.8 O estado de conservação deve ser fixado em razão das constatações da vistoria, que deverá atentar para as condições aparentes de: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos. Deve sopesar os custos para recuperação total da edificação.

3.2.9 O estado de conservação da edificação deve ser classificado segundo a graduação referencial que consta do Quadro 1 seguinte

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadsas, sem recuperação do sistema estruturasl. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas. com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substitiuição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabiliazação ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistrema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioreia dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

NOTA: As características relativas aos estados de conservação supra explicitadas devem ser tomadas como referência geral, cabendo ao avaliador a ponderação das observações colhidas em vistoria.

3.2.10 A Tabela 2 apresentada na sequência apresenta o coeficiente de Ross-Heidecke calculado conforme Equação 7. Para consultá-la:

- Na linha, entra-se com o número da relação percentual entre a idade da edificação na época de sua avaliação Ie – e a vida referencial Ir – relativa ao padrão dessa construção, conforme Tabela 1.
- Na coluna, utiliza-se a letra correspondente ao estado de conservação da edificação, fixando segundo as faixas especificas no Quadro 1.

Idade em % da vida referencial	Estado de Conservação – Ec							
	a	b	c	d	e	f	g	h
0	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
2	0,9898	0,9866	0,9649	0,9097	0,8106	0,6612	0,4692	0,2455
4	0,9792	0,9761	0,9545	0,9000	0,8020	0,6541	0,4641	0,2428
6	0,9682	0,9651	0,9438	0,8899	0,7930	0,6468	0,4589	0,2401
8	0,9568	0,9537	0,9327	0,8794	0,7836	0,6391	0,4535	0,2373
10	0,9450	0,9420	0,9212	0,8685	0,7740	0,6313	0,4479	0,2344
12	0,9328	0,9298	0,9093	0,8573	0,7640	0,6231	0,4421	0,2313
14	0,9202	0,9173	0,8970	0,8458	0,7536	0,6147	0,4362	0,2282
16	0,9072	0,9043	0,8843	0,8338	0,7430	0,6060	0,4300	0,2250
18	0,8938	0,8909	0,8713	0,8215	0,7320	0,5971	0,4237	0,2217
20	0,8800	0,8772	0,8578	0,8088	0,7207	0,5878	0,4171	0,2182
22	0,8658	0,8630	0,8440	0,7958	0,7091	0,5784	0,4104	0,2147
24	0,8512	0,8485	0,8297	0,7823	0,6971	0,5686	0,4035	0,2111
26	0,8362	0,8335	0,8151	0,7686	0,6848	0,5586	0,3964	0,2074
28	0,8208	0,8182	0,8001	0,7544	0,6722	0,5483	0,3891	0,2036
30	0,8050	0,8024	0,7847	0,7399	0,6593	0,5377	0,3816	0,1996
32	0,7888	0,7863	0,7689	0,7250	0,6460	0,5269	0,3739	0,1956
34	0,7722	0,7697	0,7527	0,7097	0,6324	0,5158	0,3660	0,1915
36	0,7552	0,7528	0,7362	0,6941	0,6185	0,5045	0,3580	0,1873
38	0,7378	0,7354	0,7192	0,6781	0,6043	0,4929	0,3497	0,1830
40	0,7200	0,7177	0,7019	0,6618	0,5897	0,4810	0,3413	0,1786
42	0,7018	0,6996	0,6841	0,6450	0,5748	0,4688	0,3327	0,1740
44	0,6832	0,6810	0,6660	0,6279	0,5595	0,4564	0,3238	0,1694
46	0,6642	0,6621	0,6475	0,6105	0,5440	0,4437	0,3148	0,1647
48	0,6448	0,6427	0,6286	0,5926	0,5281	0,4307	0,3056	0,1599
50	0,6250	0,6230	0,6093	0,5744	0,5119	0,4175	0,2963	0,1550
52	0,6048	0,6029	0,5896	0,5559	0,4953	0,4040	0,2867	0,1500
54	0,5842	0,5823	0,5695	0,5369	0,4785	0,3902	0,2769	0,1449
56	0,5632	0,5614	0,5490	0,5176	0,4613	0,3762	0,2670	0,1397
58	0,5418	0,5401	0,5281	0,4980	0,4437	0,3619	0,2568	0,1344
60	0,5200	0,5183	0,5069	0,4779	0,4259	0,3474	0,2465	0,1290
62	0,4978	0,4962	0,4853	0,4575	0,4077	0,3325	0,2360	0,1235
64	0,4752	0,4737	0,4632	0,4368	0,3892	0,3174	0,2252	0,1178
66	0,4522	0,4508	0,4408	0,4156	0,3704	0,3021	0,2143	0,1121
68	0,4288	0,4274	0,4180	0,3941	0,3512	0,2864	0,2033	0,1063
70	0,4050	0,4037	0,3948	0,3722	0,3317	0,2705	0,1920	0,1004
72	0,3808	0,3796	0,3712	0,3500	0,3119	0,2544	0,1805	0,0944
74	0,3562	0,3551	0,3472	0,3274	0,2917	0,2379	0,1688	0,0883
76	0,3312	0,3301	0,3229	0,3044	0,2713	0,2212	0,1570	0,0821
78	0,3058	0,3048	0,2981	0,2811	0,2505	0,2043	0,1449	0,0758
80	0,2800	0,2791	0,2729	0,2573	0,2293	0,1870	0,1327	0,0694
82	0,2538	0,2530	0,2474	0,2333	0,2079	0,1695	0,1203	0,0629
84	0,2272	0,2265	0,2215	0,2088	0,1861	0,1518	0,1077	0,0563
86	0,2002	0,1996	0,1952	0,1840	0,1640	0,1337	0,0949	0,0496
88	0,1728	0,1722	0,1684	0,1588	0,1415	0,1154	0,0819	0,0429
90	0,1450	0,1445	0,1413	0,1333	0,1188	0,0969	0,0687	0,0360
92	0,1168	0,1164	0,1139	0,1074	0,0957	0,0780	0,0554	0,0290
94	0,0882	0,0879	0,0860	0,0811	0,0722	0,0589	0,0418	0,0219
96	0,0592	0,0590	0,0577	0,0544	0,0485	0,0395	0,0281	0,0147
98	0,0298	0,0297	0,0290	0,0274	0,0244	0,0199	0,0141	0,0074
100	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Determinação do Custo da Construção 1 : Exemplo de Preenchimento

Parâmetros utilizados para Determinação do Custo da Construção.

Área Equivalente da Construção

Descrição dos Pavimentos	Área Construída (m²)	Equivalência Adotada	Pi	Área Equivalente (m²)
Térreo	160,00	b) área privativa (unidade autônoma padrão)	1,00	**160,00**
Superior	0,00	b) área privativa (unidade autônoma padrão)	1,00	**0,00**
Subsolo	0,00	a) garagem (subsolo)	0,50	**0,00**
Total	**160,00**			**160,00**

Determinação do Custo Unitário da Construção

CUB - Custo Unitário Básico, públicado pelo Sinduscon (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2022 - MARANHÃO	R$ 1.519,86
OE - Orçamento de Elevadores (Total Gasto)	R$ 0,00
OI - Orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio etc;	R$ 0,00
Ofe - Orçamento de fundações especiais;	R$ 0,00
Ofd - Orçamento de fundações diretas;	R$ 0,00
A - Taxa de administração da obra;	0%
F - Percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;	5%
L - Percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.	0%
C - Custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção	**R$ 1.595,85**

Folha nº 130
Proc. nº 3242/22
Servidor

PREFEITURA DE PAÇO DO LUMIAR

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Determinação da Depreciação ou Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)

Descrição dos Parâmetros	Parâmetros Adotados	Índices
IE - Idade da edificação na época de sua avaliação, definida em anos;		20
EC - Depreciação decorrente do estado de conservação	Reparos simples	e
Padrão Construtivo Adotado para Determinação da Vida Referencial (IR)	Casa Rústico	60
R - Valor residual corresponde ao padrão da edificação em decimal		0,20
Idade em % da vida referencial		33%
K - Coeficiente de Ross-Heidecke Adotado		0,6460
Depreciação ou Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)		**0,7168**

Determinação dos Custo de Construção Total do Imóvel

Custo de Reprodução

Área Equivalente Cálculada (m²)	160,00
C - Custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção	R$ 1.595,85
Coeficiente de Ajuste em Regiões Isoladas (desconsiderar)	1,00
Custos Extras (Exemplo: Transporte do Material em Regiões Isoladas ou outras situações)	R$ 10.000,00
Custo de Reprodução	**R$ 265.336,48**

Custo de Reedição

Área Equivalente Cálculada (m²)	160,00
C - Custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção de Reprodução	R$ 1.658,35
Depreciação ou Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	0,7168
Custo de Reprodução	**R$ 190.193,19**

CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO | REEDIÇÃO ADOTADO

R$ 190.200,00

(CENTO E NOVENTA MIL, DUZENTOS REAIS)

Comentários:

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

RESUMO EXECUTIVO

	Descrição das Benfeitorias	Custo Novo	Foc	Custo Depreciado	Custo Depreciado Adotado
1	CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL SIMPLES, BAIXO ACABAMENTO E SEM MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA	R$ 265.336,48	0,7168	R$ 190.193,19	R$ 190.200,00
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
	CUSTO TOTAL	**R$ 265.336,48**	**-**	**R$ 190.193,19**	**R$ 190.200,00**

Comentários:

Folha nº 14
Proc. nº 3242122
Servidor

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação das Benfeitorias

Tabela 12 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitoriais

Item	Descrição	
1	Estimativa de Custo Direto **Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão**	**2 Pontos**
2	BDI **Justificado**	**2 Pontos**
3	Depreciação Física **Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação**	**2 Pontos**
4	Pontos Obtidos **6**	

Tabela 14 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

1	Pontos Mínimos **Grau II**
2	Itens obrigatórios no grau correspondente **1 e 2, no mínimo no grau II**
3	Grau de Fundamentação Atingido **Grau II**

Referências Utilizadas:

NBR 14653-1 - Procedimentos Gerais
NBR 14653-2 - Imóveis Urbanos
NBR 12721 - Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios
Avaliação de Bens - Princípios Básicos e Aplicações, 3ª Edição - Radegaz Nasser Júnior
Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos, públicado pelo IBAPE-SP
VEIU - Valores de Edificações de Imóveis Urbanos, públicado pelo IBAPE-SP em 2019
IUP - Índice de Unidades Padronizadas, públicado pelo IBAPE-SP em 2019, estudo complementar ao VEIU

Folha nº 15
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ARTICULAÇÃO GOVERNAMENTAL

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Paço do Lumiar/MA, 08 de abril de 2022.

À Exma. Senhora
Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Assunto: Encaminhamento dos autos para a confecção de Justificativa Técnica.

Prezada Secretária,

Com cordiais cumprimentos e, tendo em vista a análise dos documentos apresentados, encaminhamos os autos do Processo Administrativo n° 3242/2022 para o gabinete desta Secretaria Municipal, a fim de que seja a realizada a confecção da justificativa técnica.

Respeitosamente,

Luana Karla Madeira Peixoto
Secretária Municipal de Planejamento e Articulação Governamental

Folha nº 16
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Paço do Lumiar/MA, 11 de abril de 2022.

À Ilustríssima Senhora
Luana Karla Madeira Peixoto
Secretária Municipal de Planejamento e Articulação Governamental - SEMPLAN

Assunto: Encaminhamento dos autos com análise do laudo de avaliação e justificativa técnica quanto à escolha do imóvel objeto do Processo Administrativo n° 3242/2022.

Senhora Secretária,

Cumprimentamos Vossa Senhoria e informamos que foi realizada a análise do laudo de avaliação do imóvel urbano situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Município de Paço do Lumiar/MA, com exame das condições físicas, características e relatório fotográfico, bem como análise dos valores mensal e anual estimados para locação.

Nesse contexto, conclui-se que o imóvel em comento oferta espaço apropriado para o desenvolvimento das funções do Centro de Convivência do Residencial Safira, vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEMDES, com garantia do acesso à população de Paço do Lumiar.

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos é de grande importância, visto que almeja fortalecer as relações familiares e comunitárias, além de promover a integração e a troca de experiências entre os participantes, valorizando o sentido de vida coletiva, tendo um caráter preventivo, pautado na defesa e afirmação de direitos e no desenvolvimento de capacidades dos usuários.

Importante destacar que o referido imóvel está instalado e localizado em endereço de fácil acesso, propiciando o atendimento satisfatório dos usuários da política de Assistência Social, que muitas vezes se encontram em situação de vulnerabilidade social e hipossuficiência financeira, visto que dispõe de bom espaço para o atendimento ao público

Folha nº 17
Proc. nº 3242122
Servidor

como medida de garantia de proteção social à população beneficiada, no contexto da pandemia da COVID-19.

Além disso, os custos da referida locação se mostram razoáveis e proporcionais, adequados à realidade do objeto a ser locado, conforme Laudo de Avaliação emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo – SEMIU.

Tendo em conta que a locação do imóvel em epígrafe é destinada ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Municipal, cujas necessidades de instalação e localização condicionam à escolha do imóvel situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Município de Paço do Lumiar/MA, solicita-se a abertura de procedimento para contratação direta.

Com base em todo o exposto, justifica-se a escolha do referido imóvel, fundamentando a realização da referida contratação direta, o que submete a Vossa Senhoria para respectiva autorização para realização de procedimento específico.

Confiantes no atendimento desse pleito, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Folha nº 18
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ARTICULAÇÃO GOVERNAMENTAL

DESPACHO

Paço do Lumiar/MA, 11 de abril de 2022.

DA: Secretaria Municipal de Planejamento e Articulação Governamental

PARA: Secretaria Adjunta de Orçamento

Prezado,

Encaminho os autos do Processo Administrativo n° 3242/2022 para esta Secretaria Adjunta de Orçamento, para fins de informação de disponibilidade financeira e rubrica orçamentária, tendo por base o valor estimado constante do Laudo de Avaliação do Imóvel presente nos autos do processo em tela.

Conclusas as medidas pertinentes, remetam-se os autos para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social para que sejam providenciadas as demais adequações.

Agradecendo a atenção que este pleito demandará a Vossa Senhoria, renovo protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Luana Karla Madeira Peixoto
Secretária Municipal de Planejamento e Articulação Governamental

Folha nº 19
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
CNPJ: 06.003.636/0001-73
SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO - SEMPLAN

À senhora,
Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Prezada,

Em resposta a solicitação recebida de Vossa Senhoria, informamos que após análise da Lei Orçamentária, com vigência para o exercício de 2022 verificou-se a existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas previstas no Processo Administrativo nº 3242/2022, cujo objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, para atender as necessidades dessa secretaria. Conforme Segue:

I. Classificação Orçamentária:

02 – Executivo	
Unidade Orçamentária	02.2001 – Fundo Municipal do Assistência Social
Função	08 – Assistência Social
Sub-Função	244 – Assistência Comunitária
Programa	0117 – Proteção Social Básica
Projeto Atividade	2047 – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
Classificação Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro PF
Fonte de Recurso	1660000000 – Transferência de Recurso do FNAS
Valor	R$ 21.600,00

Paço do Lumiar – MA, 13 de abril de 2022.

Atenciosamente,

JOÃO MARCOS MORAES
Secretário Adjunto de Orçamento

PREFEITURA PAÇO DO LUMIAR AVANÇANDO COMO NUNCA

Folha nº 20
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de autoridade responsável pelos atos de ordenação de despesas do Fundo Municipal de Assistência Social de Paço do Lumiar/MA, conforme Decreto Municipal n° 3.086/2017, declaro, para efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar n° 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo n° 3242/2022 possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). Para tanto, destacamos que as despesas estimadas correspondem a R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, referente à locação de imóvel por 12 (doze) meses, o que totaliza a quantia global de R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

Paço do Lumiar – MA, 18 de abril de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Folha nº 21
Proc. nº 3242/22
Servidor A

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ATO DELIBERATIVO

1. DO PROCEDIMENTO DE DISPENSA

- Base Legal: artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal; Lei Federal n° 8.666/93 e ulteriores alterações; Lei Federal n° 8.245/91; Código Civil; Código Penal e demais legislações vigentes pertinentes à área.
- Processo Administrativo n° 3242/2022.
- Modalidade: Dispensa de Licitação (art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/1993).
- Objeto: locação de 1 (um) imóvel situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, de interesse do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.
- Secretaria(s) e/ou setor(es)/departamento(s) interessado(s): Fundo Municipal de Assistência Social, órgão responsável pelos atos de ordenação de despesas, conforme o Dec. Municipal n° 3.086/2017.
- Do Prazo: 12 (doze) meses.
- Do Valor: R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, referente à locação de imóvel por 12 (doze) meses, o que totaliza a quantia de R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) anuais (12 meses).
- Dispensa de Licitação n° 004/2022 – SEMDES/FMAS.

2. DA NECESSIDADE DO OBJETO INDICADA PELA AUTORIDADE COMPETENTE

O presente processo versa acerca de procedimento que tem por objeto a locação de imóvel para abrigar as instalações e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, de interesse do Fundo Municipal de Assistência Social.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Orçamentária: 02.2001 – Fundo Municipal de Assistência Social

Função: 08 – Assistência Social

Sub-Função: 244 – Assistência Comunitária

Programa: 0117 – Proteção Social Básica

Projeto/Atividade: 2.041 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro PF

Folha nº 22
Proc. nº 3242/22
Servidor

Fonte de Recurso: 1660000000 – Transferência do Recurso do FNAS.

Valor: R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel, objeto da dispensa, atende às condições que a administração pública municipal requer, sendo o bem adequado para atender a demanda de funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, uma vez que reúne as condições estruturais e de localização necessárias para o atendimento ao interesse público, conforme verificado por esta Secretaria Municipal, bem como pelo laudo de avaliação de imóvel e justificativa técnica apresentada.

5. DA CONCLUSÃO

Do acima exposto, antes da deliberação do Poder Executivo Municipal quanto à contratação ou não, e ante a criteriosa análise a ser realizada pela Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento, resta claro que o valor da contratação pretendida está dentro do limite previsto, justificando, dessa forma, a decisão pela Contratação por Dispensa de Licitação.

Paço do Lumiar – MA, 19 de abril de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Folha nº 23
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DESPACHO ADMINISTRATIVO

A Sua Senhoria, o Senhor
José de Deus Lima Dutra Júnior
Setor de Gestão de Contratos

Assunto: Encaminhamento dos autos para emissão de minuta contratual referente à locação do imóvel objeto do Processo Administrativo n° 3242/2022.

Prezado Senhor,

Em atenção ao enquadramento legal de dispensa licitatória, solicitamos a elaboração de minuta de contrato relativa à locação do imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA, a fim de atender demanda do Fundo Municipal de Assistência Social.

Após providências, retornem-se os autos a esta Secretaria Municipal para prosseguimento do feito.

Paço do Lumiar, 19 de abril de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Folha nº 24
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ARTICULAÇÃO GOVERNAMENTAL

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Paço do Lumiar/MA, 20 de abril de 2022.

De: Gestão de Contratos

Para: Fundo Municipal de Assistência Social

Objeto: Minuta Contratual.

Em alusão ao despacho anterior, faço a juntada da Minuta do Contrato Administrativo que tem como objeto a *locação de imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA, para atender às necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social.*

Atenciosamente,

José de Deus Lima Dutra Junior
PMPL-MA Gestão de Contratos
Matrícula nº 67006398-1

José de Deus L. D. Júnior
Gestão de Contratos
Matrícula 67006398-1

Folha nº 25
Proc. nº 3242/22
Servidor A

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3242/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° XX/2022 – SEMDES/FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO LADO O SR. ANTÔNIO CARLOS CAMPOS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ de n° 18.382.257/0001-10, situada na Estrada de Ribamar, MA 201, n° 15, Vila Nazaré, CEP 65.130-000, Paço do Lumiar/MA, neste ato representada pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, a Sra. **ELIZABETH DINIZ LIMA**, CPF n° 809.722.923-49, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 146.515.301-25 e na CI n° 88689 SSP-MS, neste ato representado pelo Sr. **EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR**, inscrito no CPF n° 619.173.703-34 e na CI n° 000037659494-2, residente e domiciliado na Rua Projetada, Quadra D, n° 20, Conj. Ipês, Recanto do Vinhais – São Luís/MA, doravante denominado **LOCADOR**, que acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e, em caso de omissão, no que couber, a legislação civil na forma da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação), assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação do Imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira - Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, mediante as devidas justificativas. A referida alteração, caso haja, será realizada através de termo de aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA COBRANÇA DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal a ser pago a título de aluguel se dará na importância de **R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, e o valor global a ser pago é de **R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**,

Folha nº 26
Proc. nº 3242/21
Servidor

cujo pagamento a LOCATÁRIA se compromete a fazer até o 6º (sexto) dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2. O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6° (sexto) dia do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pela LOCADORA, através de Ordem Bancária.

3.3. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

I= (TX/100/365)
EM= I x N x VP, onde:

I= Índice de compensação financeira;
TX= Percentual da taxa de juros de mora atual;
EM= Encargos Moratórios;
N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP= Valor das parcelas em atraso.

3.4. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO, desde que não haja fator impeditivo provocado pela LOCADOR, acompanhada dos seguintes documentos de regularidade fiscal:

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT

b) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal, devidamente atualizada (Lei 2.231/1962).

c) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual, devidamente atualizada;

d) Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal, devidamente atualizada;

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

4.1. O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei n° 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGP-M/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei n° 8.245/91, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

5.1. A Secretaria Municipal que motivou o presente instrumento designará o fiscal do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização do presente contrato.

Folha nº 27
Proc. nº 3242/22
Servidor

5.2. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização dos defeitos observados.

5.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competências do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.4. Além das atividades previstas neste contrato ou processo de dispensa de licitação que originou esse instrumento, bem como em seus anexos, são atribuições do Fiscal do Contrato:

a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações oriundas do objeto contratual;
b) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela Locadora, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.5. O acompanhamento, controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Locadora e nem confere à Locatária responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução contratual.

5.6. A Locatária se reserva ao direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto contratual ora firmado, que esteja em desacordo com o presente instrumento e com o devido Processo de Dispensa que o originou.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE

6.1. É de responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

6.2. É de inteira e exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe o item 6.1, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

6.3. É também de responsabilidade da LOCATÁRIA o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega à LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU):

7.1. Em conformidade com o art. 268, I, "a", da Lei Complementar n° 006, de 28 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Paço do Lumiar, é isento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano o imóvel cedido em locação aos órgãos da Administração Direta do Município de Paço do Lumiar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

Folha nº 28
Proc. nº 3242/22
Servidor

7.1. A LOCATÁRIA poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, desde que haja a prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA.

7.2. Compreende-se como benfeitoria extraordinária aquela realizada quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação, e as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

7.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.4. As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADORA. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIA.

7.6. A LOCATÁRIA se responsabiliza pela realização manutenção da piscina, com a ressalva que os materiais necessários para a limpeza estão inclusos no valor do aluguel e cuja aquisição é de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Unidade Orçamentária	xxxx
Função	xxxx
Sub-função	xxxx
Programa	xxxx
Projeto Atividade	xxxx
Classificação Econômica	xxxx
Fonte de Recurso	xxxx
Valor Mensal	R$ xxxx
Valor Global	R$ xxxx

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1. À LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação, desde que mediante prévia comunicação de no mínimo 15 (quinze) dias, e após confirmação do órgão competente.

Folha nº 29
Proc. nº 3242/22
Servidor A

9.2. As vistorias serão realizadas em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo serem feitas, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

9.3. Para fiel cumprimento do disposto na Cláusula 9.1, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, a LOCADORA somente poderá reaver o imóvel alugado mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

10.2. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro de Paço de Lumiar, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Paço do Lumiar/MA, xx de xx de xxxx.

LOCATÁRIA	LOCADOR
ELIZABETH DINIZ LIMA Fundo Municipal de Assistência Social	**EDWALDO JOÃO DE CASTRO JÚNIOR** Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____, CPF nº_____

Nome: _____, CPF nº _____

Folha nº 30
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Ao Sr.

Adolfo Silva Fonseca

Procurador-Geral do Município de Paço do Lumiar – PGM.

Objeto: Análise da legalidade dos atos processuais e emissão de parecer jurídico quanto ao objeto do Processo Administrativo n° 3242/2022.

Senhor Procurador-Geral,

Em atenção ao enquadramento legal de dispensa licitatória, solicitamos a análise dos atos instrutórios e emissão de respectivo parecer jurídico relativo à locação de imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA, a fim de atender demanda do Fundo Municipal de Assistência Social.

Após providências, retornem-se os autos a esta Secretaria Municipal para seguimento do feito.

Paço do Lumiar/MA, 30 de abril de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº: 3242/2022
INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEMDES
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira.

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDES

PARECER JURÍDICO

I - DO RELATÓRIO

Trata o presente expediente de solicitação de análise e parecer jurídico acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, que trata de locação de imóvel para funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira.

Em síntese, o procedimento administrativo está instruído, sequencialmente, dentre outros com os seguintes documentos: oficio nº 242/2022 – GAB/SEMDES; Autuação do Processo; Ofício 223/2022 – GAB/SEMDES; Ofício 373/2022 – GAB/SEMIU; Laudo de Avaliação do Imóvel; Justificativa Técnica; Despacho Administrativo; Despacho SEMPLAN; Disponibilidade Orçamentaria; Declaração de Adequação Orçamentaria; Ato Deliberativo – SEMDES; Despacho para gestão de Contratos; Juntada de MINUTA DE CONTRATO.

É o sucinto relatório. Passa-se a opinar.

II - FUNDAMENTAÇÃO

1. Considerações iniciais

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos a serem celebrados e publicados.

A função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Ressalte-se que, a análise em comento toma por base os documentos e informações constantes dos autos concernentes ao processo licitatório, haja vista a presunção de veracidade e legitimidade dos atos administrativos, prestados pelos agentes públicos consignatários.

Faz-se este esclarecimento porque o **parecer jurídico é ato de natureza meramente opinativa não vinculante**, não cabendo a esta Procuradoria adentrar no mérito do ato administrativo, de modo a interferir num eventual juízo de conveniência e de oportunidade dos atos praticados pelo gestor, portanto, este Parecer Jurídico se aterá unicamente ao exame da legalidade do procedimento, à luz da legislação de regência da matéria e dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Destacamos que a Administração, nesta oportunidade, solicita a apreciação desta Procuradoria Geral do Município apenas no que concerne à

verificação da legalidade do procedimento, razão pela qual este opinativo se restringirá à análise da referida questão.

Assim, sugere-se que todos os documentos juntados deverão seguir tendo todas as suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas, e todos os atos processuais subsequentes devem ser produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura da autoridade responsável.

2. Considerações da Lei 8.666/93 para a efetivação da dispensa

Preliminarmente, cumpre registrar que o exame realizado neste parecer se restringe aos aspectos formais do processo, ora submetido a exame, na forma do art. 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, estando excluídos quaisquer pontos sobre as escolhas administrativas de conveniências e oportunidades, assim como os de caráter técnico, econômico e/ou discricionário, cuja avaliação não compete a esta Procuradoria.

De acordo com o art. 38 da Lei nº 8.666/93, o procedimento da licitação será iniciado com a abertura do processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva da autoridade competente. Observamos que no tocante a paginação do processo supracitado, que não se encontra numeradas (sequencialmente) e nem rubricadas, em descumprimento ao estabelecido no artigo mencionado.

A licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, XXI, da Constituição Federal, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, X, da lei nº 8.666/93.

Segundo a Lei Federal nº 8.666/93, em hipóteses tais, a Administração Pública pode realizar a contratação direta das referidas aquisições, mediante contratação direta, dada a emergência do caso, conforme artigo 24, X da mencionada Lei Federal, *in verbis*:

> *Art. 24. É dispensável a licitação:*
> *X - para a compra ou* ***locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração****, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Consoante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) *destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração*; b) *necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha*; c) *preço compatível com o valor de mercado*; d) *avaliação prévia*.

A administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. A **avaliação deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado**, o que no presente caso configura-se a locação, pois sem avaliação prévia não há como aferir o preço praticado no mercado.

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho[1]. é necessário constar no processo os documentos que comprovem não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra forma. Para Diógenes Gasparini[2], a excepcionalidade se justifica pela natureza da atividade administrativa e pelas especificidades requeridas do imóvel, que acabam por torna-lo um 'bem singular", nas palavras do autor[2]

> *[...] quando, por exemplo. a natureza do serviço exige do imóvel onde será instalado certas características (altura do pé direito, natureza da construção), tanto quanto o é a localização (próximo a um serviço já instalado), por exemplo. Com essa indicação a Administração Pública torna o bem singular; não há outro bem que possa atender aos seus reclamos, e em razão disso pode-se comprá-lo ou locá-lo sem licitação. A hipótese só prestigia a entidade que, em tese, está obrigada a licitar. Quando compradora ou locatária. Quando vendedora bem imóvel, a disciplina é a estatuída no art. 17, do Estatuto Federal Licitatório e quando locadora, a regra é a licitação, dado que seu bem pode interessar a mais de uma pessoa, salvo a hipótese da alínea 'f', do inciso I desse artigo.*

Portanto, assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Nesse mesmo sentido é a jurisprudência do TCU, vejamos:

<u>Acórdão 2420/2015-Plenário</u> Relator Benjamin Zymler

[1] JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 8ª Ed. São Paulo: Dialética. 2001.

[2] GASPARINI, Diógenes. Direito Administrativo, 8ª Ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2003.

> Mesmo que vários imóveis satisfaçam as condições desejadas pela Administração, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor contratar a locação por meio de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993) . Os motivos adotados para a seleção não se limitam necessariamente ao valor do aluguel, sendo possível – e até desejável – a consideração de outros critérios, devendo-se observar as exigências legais de adequada motivação para a opção escolhida e de demonstração da compatibilidade do valor da contratação com parâmetros de mercado (art. 26 da Lei 8.666/1993).

Dentre os vários imóveis que podem satisfazer às condições desejadas pela Administração para ocupação, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação por dispensa de licitação, bem como os motivos adotados para a seleção, que não estão necessariamente atrelados apenas ao valor de aluguel, sendo possível – e até desejável - a consideração de outros critérios. Contudo, deve ser observado que o art. 26 da Lei de Licitações e Contratos exige adequada motivação para a opção escolhida e a demonstração de que o valor da contratação resultante esteja compatível com parâmetros de mercado.

3. Requisitos para a locação de imóvel por dispensa de licitação

Em conformidade com o disposto no artigo 24, X, da Lei 8.666/93, se verifica no dispositivo legal que a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, para amparar esta hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) *destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração*; b) *necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha*; c) *preço compatível com o valor de mercado*; d) *avaliação prévia*.

Primeiramente, vislumbramos no processo **justificativas da contratação razão da escolha e do preço**, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa para funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Existência de **Relatório Técnico de Vistoria, Avaliação e Fotográfico de Bens Imóveis,** emitido pelo Engenheiro Civil o Senhor Hellyson Diego da Rocha, profissional competente, regularmente inscrito no CREA-MA nº 111606332-8, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito - **compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado**, a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação disposta no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel, situado na rua 20, Quadra 17, nº 36, Bairro Residencial Safira, Paço do Lumiar - MA, para funcionamento do Centro de Convivência do Residencial Safira. O interesse público está demonstrado.

Em relação ao preço, ainda, não podemos verificar se os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, entretanto, a Administração poderá dispensar a licitação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, tendo em vista, o procedimento ter cumprido com as exigências legais.

4. Da minuta de contrato

Quanto à minuta do contrato anexado ao processo e levando em conta o que reza o art. 55 da Lei nº 8.666/93, vislumbra-se que a minuta de contrato contempla regularmente os preceitos normativos. A minuta cumpre os requisitos essenciais não merecendo quaisquer outras considerações.

5. Recomendações

1) Recomenda-se que todos os documentos deverão seguir tendo todas as suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas, e todos os atos processuais subsequentes devem ser produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura da autoridade responsável;
2) Deve constar dos autos o "habite-se";
3) Deve constar dos autos Termo de Ratificação da Dispensa;
4) Deve ser procedida a publicação do extrato da ratificação de dispensa,
5) Deverá ser juntado aos autos Nota de Empenho.

Ademais, é de perspícua relevância que seja verificada **a documentação comprobatória da habilitação jurídica e a regularidade fiscal da contratada quando da assinatura do contrato**, observando-se, outrossim, o prazo de validade das aludidas certidões, conforme exigência da Lei nº 8.666/93.

III - CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios constitucionais que regem a administração pública **e, desde que atendidas às recomendações e ressalvas apontadas neste singelo parecer,** esta Procuradoria Geral do Município manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666-93.

Observe-se que a dispensa deve ser ratificada pela autoridade competente, atentando-se para o cumprimento dos requisitos da publicidade atendendo aos prazos estabelecidos na Lei nº 8.666/96, bem como, a inclusão no SACOP dos elementos de fiscalização, em respeito a Instrução Normativa TCE/MA nº 34/2014, alterada pela IN TCE/MA nº 36/2015.

Impõe por fim, deixar expresso que o exame promovido se cinge ao aspecto jurídico-formal, sendo que o parecer emitido tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração a sua motivação ou conclusões.

O parecer nada mais é do que opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo. Os aspectos de fundo, ou de natureza negocial, como a viabilidade ou não, em concreto, da realização das obrigações assumidas pelo Município no prazo ajustado não estão sendo examinadas e nem tem como se promover seu exame em sede de parecer jurídico, pois constituem questões técnico-políticas.

Encaminha-se os autos à Gestão de Contratos.

Folha nº 40
Proc. nº 3242/22
Servidor

S.m.j é o nosso parecer conclusivo, o qual submetemos a autoridade superior e posteriormente que seja encaminhado à Gestão de Contratos.

Parecer emitido em 10 (dez) laudas.

Paço do Lumiar/MA, 28 de abril de 2022.

ADOLFO SILVA FONSECA
Procurador Geral do Município

Folha nº 41
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Dispensa de Licitação n° 04/2022 – SEMDES/FMAS.

Processo Administrativo n° 3242/2022.

Declaro como dispensa de licitação, com respaldo no artigo 24, X, da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, e no Parecer da Procuradoria Jurídica do Município de Paço do Lumiar, o objeto do Processo Administrativo n° 3242/2022, que consiste na contratação direta, através de Dispensa de Licitação, visando a Locação de Imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, a fim de atender demanda do Fundo Municipal de Assistência Social do Município de Paço Lumiar/MA, no valor mensal de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais.

Diante do exposto, estando o processo corretamente instruído e o pleito amparado na Lei n° 8.666/93, somos favoráveis pela DISPENSA DE LICITAÇÃO em favor do imóvel situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA.

Em cumprimento ao disposto no artigo 26 da Lei n° 8.666/93 DETERMINO a publicação da presente DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 04/2022-SEMDES/FMAS no Diário Oficial, para que produza os efeitos legais.

Publique-se e cumpra-se.

Paço do Lumiar, 10 de maio de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Folha nº 42
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHAO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

Com fulcro no art. 4°, §6° do Decreto Municipal n° 3086/2017, de 02 de janeiro de 2017, e considerando a regulamentação da futura despesa devidamente justificada nos autos do Processo Administrativo n° 3242/2022, AUTORIZO a realização de contratação direta, na hipótese de Dispensa de Licitação do art. 24, inc. X, da Lei n° 8.666/93, objetivando a Locação do Imóvel situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA.

Com efeito, determino o seguimento do feito com o encaminhamento ao Setor de Gestão de Contratos para formalização do contrato respectivo, conforme minuta aprovada pela Procuradoria Geral do Município de Paço do Lumiar.

Paço do Lumiar, 06 de maio de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Folha nº 43
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

TERMO DE JUNTADA

Na data de 10 de maio de 2022 faço anexar ao Processo Administrativo n° 3242/2022 as seguintes documentações:

- Termo de Aceite;
- RG e CPF do Procurador;
- Procuração;
- RG, CPF, e Comprovante de Residência do Proprietário;
- Conta bancária do Procurador;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Registro do Imóvel;
- Termo de Cessão.

Sem mais para o momento, é verdade e dou fé.

Alexia Maria Lima Pereira

Alexia Maria Lima Pereira
Matrícula 67007880

Folha nº 44
Proc. nº 3242/22
Servidor

TERMO DE ACEITE

A Vossa Senhoria
Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

Assunto: **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE ACERCA DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA 20, Nº 36, QD 17, RESIDENCIAL SAFIRA**

Senhora Secretária,

Venho através deste manifestar o interesse em celebrar contrato de locação do imóvel situado na Rua 20, nº 36, Qd 17, Residencial Safira, Paço do Lumiar – MA.

I – Período de Locação: 12 meses a contar da assinatura do contrato

II – Valor Mensal: R$ 1.800,00

Na mesma oportunidade, envio em anexo à presente manifestação, juntamente com as certidões atualizadas.

EDWALDO JOÃO DE CASTRO JÚNIOR
REPRESENTANTE LEGAL

Paço do Lumiar, 10 de maio de 2022

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

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

NOME EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR

FILIAÇAO
EDWALDO JOÃO DE CASTRO E DILMA BARBOSA DE CASTRO

DATA NASCIMENTO	ORGAO EXPEDIDOR	FATOR RH
26/01/1981	SSP/MA	**

NATURALIDADE
SAO LUIS - MA

OBSERVAÇAO
DOADOR DE ÓRGÃOS

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALID

Folha nº 45
Proc. nº 3242/22
Servidor

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 61917370334 DNI P-147 VIA-02

REGISTRO GERAL 000037659494-2 DATA DE EXPEDIÇÃO 10/02/2021

REGISTRO CIVIL

CASAM. N.10331 FLS. 098 LIV. 0018 SÃO LUIS MA 5 ZONA

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

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CRECI/3648

CERT. MILITAR

CNH CNS

1687421366 708608594068381

MAI816339198

FÁBIO SÉRGIO VIEGAS CASTRO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Folha nº 46
Proc. nº 3242/22
Servidor

Folha nº 47
Proc. nº 3242/22
Servidor

Castro
Consultoria Imobiliária

PROCURAÇÃO PARTICULAR

OUTORGANTE: ANTÔNIO CARLOS CAMPOS, brasileiro, casado, militar (reserva), portador do **RG nº 88689 SSP/MS**, inscrito sob o **CPF nº 146.515.301-25**, residente e domiciliado na rua João Paulo II, nº 5, CP 18, CS 34, OS 1, Raposa – MA.

OUTORGADO: EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR, inscrito no **CPF sob o nº 619.173.703-34** e CRECI sob o nº 3548, brasileiro, casado, residente e domiciliado à rua Projetada, quadra D, nº 20, Conj. Ipês, Recanto do Vinhais, São Luis – MA.

PODERES: Representar o OUTORGANTE, junto à PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR MA, na resolução de assuntos relacionados ao contrato de locação, firmado entre as partes, referente ao imóvel residencial, situado na rua20, qd 17, nº 36, Resid. Safira, Lima Verde, Paço do Lumiar-MA, concedendo poderes para tratar, requerer, assinar papéis, documentos, concordar ou não, com o que se faça necessário para o fiel cumprimento deste mandato.

São Luis - MA, 06 de Maio de 2022.

OUTORGANTE

3º OFÍCIO DE NOTAS

3º Tabelionato de Notas de São Luis/MA

3º TABELIONATO

Reconheço por SEMELHANCA a(s) firma(s) de:
[0152702]-ANTONIO CARLOS CAMPOS .....
.....
Ato: 19.17.2 Emolumentos:R$ 6,14, FERC: R$ 0,16, FADEP: R$ 0,20, FEMP: R$ 0,20. Total: 6,69 Em fé[illegible] da verdade São Luis - MA, 09/05/2022 10:42:32
SELO: FECFIR029983PED0SB38L3D00P91 FRANCIBCA FRANCIELLE ROCHA DA SILVA - ESCREVENTE
Consulte a validade do selo: https://selo.tjms.jus.br

CRECI : 3648 - 20ª REGIÃO/MA | Rua Projetada |Qd D |Nº 20| Conj. Ipês | São Luís MA|
e-mail:castroconsultoriaimob@hotmail.com| TEL: (98) |98802 3557|

Folha nº 48
Proc. nº 3242/22
Servidor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
ANTONIO CARLOS CAMPOS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
88689 SSP MS

CPF
146.515.301-25

DATA NASCIMENTO
20/11/1949

FILIAÇÃO
RAIMUNDA DE JESUS
CAMPOS

PERMISSÃO [redacted]

ACC [redacted]

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
00139137207

VALIDADE
02/10/2023

1ª HABILITAÇÃO
18/12/1974

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
20/10/2020

Larissa Aludella Britty
Diretora Geral - Detran / MA
ASSINATURA DO EMISSOR

51725606009
MA043484816

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2130540033

PROIBIDO PLASTIFICAR

2130540033

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

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

Folha nº 49
Proc. nº 3942127
Servidor

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecimento: TRIFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	09/02/2022	11/03/2022	30	11/04/2022

ANTONIO CARLOS CAMPOS
INSTALAÇÃO: 39046270
CPF: ***.515.30*-**
R. 20 , 36 , CEP: 65130-000 ET RIBAMAR - PACO DO LUMIAR - MA

Parceiro de Negócio
1404423

Conta Contrato
39046270

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
03/2022	24/03/2022	R$ 108,58

NOTA FISCAL Nº 006732168 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 11/03/2022
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21220306272793000184660000067321681080946437
Protocolo de autorização: 3212200000490627 -
12/03/2022 às 12:10:45

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

• DEBITOS: 02/2022 R$110,44 • Prezado cliente, em respeito a você e para atendê-lo muito melhor, informamos que excepcionalmente neste mês a data de vencimento da sua fatura foi alterada para o dia 24/03/2022. • Períodos: Band. Tarif.: Vermelha : 10/02 - 11/03 • Bandeira Tarifaria Escassez Hídrica MAR/22 custo adicional de R$ 14,20 a cada 100 kWh.

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R$) com Tributos	Tarifa Unit.(R$)	PIS/ COFINS(R$)	ICMS (R$)	Valor(R$)
Custo de disponibilidade (kWh)	100	0,812700	0,642070	2,45	14,62	81,27
Adicional Bandeira				0,54	3,24	17,98
ITENS FINANCEIROS						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						9,33

Tributo	Base(R$)	Aliquota(%)	Valor(R$)
ICMS	99,25	18,0000	17,86
PIS	81,39	0,6548	0,54
COFINS	81,39	3,0159	2,45

CONSUMO kWh

MAR/21	229
ABR/21	223
MAI/21	210
JUN/21	219
JUL/21	207
AGO/21	195
SET/21	197
OUT/21	187
NOV/21	190
DEZ/21	204
JAN/22	157
FEV/22	0
MAR/22	2

Ativo

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
10140441851	Consumo	ATIVO TOTAL	14.408	14.410	1,00	2 kWh

Reservado ao Fisco
A2EE.F59E.43C0.DECB.7397.AB7A.9794.9C74

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
2925/21	17/03/2022	

REAVISO DE VENCIMENTO

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até 01/04/2022 implicará na suspensão do fornecimento de energia elétrica, de acordo com a REN ANEEL 414/2010 art. 172 e lei 8.987/95, art. 6º § 3, inclusão no SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Além do(s) debito(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.

Débitos Anteriores:

MÊS/ANO	VALOR
02/2022	110,44

PAGAMENTO PRORROGADO • Veja em informações para o cliente •

REAVISO DE VENCIMENTO
Consta em nosso sistema conta(s) em atraso. Confira sua situação abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
equatorialma.com.br/ www.equatorialenergia.com.br
@equatorialma @equatorialma @equatorial_ma

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

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

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03373.382112 40405.520178 7 00000000010858

Pague através do PIX. É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

LOCAL DE PAGAMENTO	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO	24/03/2022
BENEFICIÁRIO	EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.
INSTALAÇÃO	39046270
REFERÊNCIA	03/2022
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	
DATA DOCUMENTO	12/03/2022
NÚMERO DE REFERÊNCIA	0202203006732168
ESPÉCIE DOCUMENTO	DM
ACEITE	N
DATA PROCESSAMENTO	11/03/2022
NOSSO NÚMERO	33733821140405520
USO DO BANCO	
CARTEIRA	17
ESPÉCIE MOEDA	R$
QUANTIDADE	
VALOR	
(=) VALOR DOCUMENTO	108,58
(-) DESCONTO ABATIMENTO	
(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
(+) MULTA	
(+) OUTROS ACRÉSCIMOS	
(=) VALOR COBRADO	

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
ANTONIO CARLOS CAMPOS 146.515.301-25

Ficha de Compensação

Folha nº 50
Proc. nº 3242122
Servidor

NOME DO USUÁRIO
ANTONIO CARLOS CAMPOS

ENDEREÇO
RUA 20 N. 36 - QD 17
RESIDENCIAL SAFIRA, PACO DO LUMIAR - CEP 65130000

TIPO DE FATURAMENTO	CATEGORIAS / ECONOMIAS
AGUA	RES 1

HIDRÔMETRO	IDENTIFICAÇÃO	CÓDIGO DA FATURA
A16S177641	36.0000.06.000.0640.00	4452561

DÉBITOS PENDENTES

Aviso importante: Não identificamos o pagamento das faturas abaixo discriminadas.Mantenha sua conta em dia! O não pagamento do débito apontado poderá ocasionar a suspensão do fornecimento dos serviços,como permitido pelo art. 40, Lei 11.445/07 e art. 79,I do Regulamento de Serviços desta Concessão. Para restabelecimento dos serviços, será cobrada taxa de religação, conforme tabela vigente.Caso já tenha sido quitado o débito, pedimos seja desconsiderada essa notificação.

REFERÊNCIA	DATA VENCTO	VALOR R$
02/22	05/03/2022	31,49

BRK Ambiental

VALOR TOTAL 31,49

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA - DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS NO VERSO (ATENDIMENTO AO DECRETO 5.440/2005):

PARÂMETROS	Nº DE ANÁLISES REALIZADAS	AMOSTRAS QUE ATENDEM À LEGISLAÇÃO	TURBIDEZ - MÉDIA MENSAL (NTU)
TURBIDEZ			TURBIDEZ - VALOR MÁXIMO ENCONTRADO (NTU)
CLORO RESIDUAL LIVRE			CLORO RESIDUAL LIVRE MÉDIA MENSAL (mg/l)
CONTAGEM BACTERIAS HETEROTRÓFICAS			CLORO RESIDUAL LIVRE VALOR MÍNIMO ENCONTRADO (mg/l)
COLIFORMES TOTAIS			

826800000000 314914292029 204190500007 004452561063

Edwaldo

Agência 0001 • Conta 47300550-0

Banco 0260 • Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento

Folha nº 52
Proc. nº 3242/22
Servidor

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 074605/22 **Data da Certidão:** 10/05/2022 13:18:08

CPF/CNPJ 14651530125 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: 07/09/2022.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 10/05/2022 13:18:08

Folha nº 53
Proc. nº 3242/22
Servidor

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 031675/22 **Data da Certidão:** 10/05/2022 13:20:42

CPF/CNPJ CONSULTADO: **14651530125**

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 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: 07/09/2022.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 10/05/2022 13:20:42

Folha nº 54
Proc. nº 3242/22
Servidor

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: ANTONIO CARLOS CAMPOS
CPF: 146.515.301-25

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 13:25:33 do dia 10/05/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 06/11/2022.
Código de controle da certidão: **B3D7.4A84.72D9.8FF1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Folha nº 55
Proc. nº 8443/22
Servidor

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO CARLOS CAMPOS
CPF: 146.515.301-25
Certidão nº: 14909302/2022
Expedição: 10/05/2022, às 13:18:42
Validade: 06/11/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO CARLOS CAMPOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **146.515.301-25**, **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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Telefone (98) 3274-3980

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Folha nº 56
Doc nº 3242121
10 mar

Certidão do Registro

Certifico que, a requerimento verbal de parte interessada, das buscas efetuadas nos Livros e Arquivos de Registro de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, **Consta sob o nº 02, na Matrícula nº 8.807, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis**, feito em 12 de julho de 1991, o registro do loteamento com a denominação **"Residencial Safira"**, requerido nos termos do Decreto Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme planta e memoriais descritivos, constantes do Processo arquivado neste Cartório. Loteamento esse composto por **28 (vinte e oito) Quadras**, enumeradas da forma seguinte: **01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 39, 41, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51**, com um **total de 865(oitocentos e sessenta e cinco) lotes**, de propriedade da **Canopus Construções Ltda**, sociedade com domicílio na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**; A qual procedeu-se com o registro da incorporação Parcial da sociedade com versão de parcelas do seu Patrimônio para **Fujita Engenharia Ltda**, os imóveis constituidos **440 (quatrocentos e quarenta) lotes de terras próprias** integrantes do loteamento, registrado sob o nº 04, da supracitada Matrícula, em 17 de maio de 2002. O referido loteamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme planta e memoriais descritivos, constantes do processo arquivado neste serviço registral. Certifico mais, que do referido loteamento já foram vendidos e registrados no Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial diversos lotes. Certifico ainda que permanecem, até a presente data, em nome da proprietária **FUJITA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, o imóvel adiante identificado:_ **Lote 36, da Quadra 17** - ***Frente***, limita-se com a Rua 20 e mede 8,00m; ***lateral direita***, limita-se com o lote nº 34 e mede 20,00m; ***lateral esquerda***, limita-se com o lote nº 38 e mede 20,00m; ***fundo***, limita-se com o lote nº 115 e mede 8,00m, de forma retangular e área de **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**. ***Certifico finalmente que, constam indisponibilades averbadas no referido imóvel, conforme descrito a seguir:*** **Av nº 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24 - na Matrícula nº 8.807 - Figuram como emissores das ordens de indisponibilidades, respectivamente: PAULO ROGERIO DE ALMEIDA LIMA - 5ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, MAYSA FEIJO NUNES - CE - 13ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, ROSALIA MARIA SOARES DOS SANTOS - MA - SÃO LUÍS - MA - 5E VARA, VIRGINIO ALEIXO DA SILVA**

SOUSA - CE - 8ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, MARCOS FERREIRA DA COSTA E SILVA - CE - CAUCAIA - CE - 2ª VARA DO TRABALHO DE CAUCAIA, MARCOS FERREIRA DA COSTA E SILVA - CE - CAUCAIA - CE - 2ª VARA DO TRABALHO DE CAUCAIA, SOFIA FERNANDES TAVORA DE MELO - CE - FORTALEZA - CE - 6ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, VIRGINIO ALEIXO DA SILVA SOUSA - CE - FORTALEZA -> CE - 8ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, Tribunal Regional do trabalho da 7ª Região - CE, SOFIA FERNANDES TAVORA DE MELO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> CE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - FORTALEZA -> CE - 6ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, ANA PAULA SANTOS FIGUEIREDO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> CE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - FORTALEZA -> CE - 16ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, ANASTACIA RACHEL LUCENA THEOPHILO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> CE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - FORTALEZA -> CE - 18ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, MARIA FÁTIMA SANTIAGO MENDES - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - FORTALEZA -> CE - 7ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, MARIA PATRICIA DE LIMA MARINHO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> CE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - FORTALEZA -> CE - 2ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, ANA ELIZA FLORENTINO HOLANDA COUTINHO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABLHO -> CE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - CE - CAUCAIA -> CE - 1ª VARA DO TRABALHO DE CAUCAIA. Eu, _____, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O deferido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R$ 35,02; Ferj R$ 4,78; Ferc R$ 1,19; FEMP R$ 1,59; FADEP R$ 1,59; Total R$44,17.

Paço do Lumiar-MA, 01 de abril de 2022

Jamile Laura do Nascimento Azevedo
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERIMV031534YFE1XNUL164N4B81 01/04/2022 08:53:17, Ato: 16.24.1, Parte(s): FUJITA ENGENHARIA LTDA Total R$ 44,17 Emol R$ 39,80 FERC R$ 1,19 FADEP R$ 1,59 FEMP R$ 1,59 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: BRIXXX031534QEJCS83AM3OHAT68 01/04/2022 08:54:25, Ato: 16.25.6, Parte(s): FUJITA ENGENHARIA LTDA Total R$ 37,56 Emol R$ 33,95 FERC R$ 1,01 FADEP R$ 1,35 FEMP R$ 1,35 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Folha nº 57
Proc. nº 3242/22
Servidor

VILLAGIO DO SAFIRA

TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

- Quadra 17 Lote 36
Contrato n° 0325

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo individualizadas, identificadas e qualificadas, CEDENTE e CESSIONÁRIO(A) celebram o presente **TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**, com concordância expressa da FUJITA ENGENHARIA LTDA, qualificada no Contrato de Promessa de Compra e Venda ora objeto desta cessão, doravante denominada INTERVENIENTE ANUENTE, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PARTES

CEDENTE: IRACEMA CALDAS FRAZÃO, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), COMERCIARIA, RG 1256079 SSP/MA, CIC/MF nº 830.692.403-72 , residente Na AV. 14, RUA 02 CASA 02, COHAB-ANIL, SÃO LUÍS-MA, CEP 65.000-000, (98) 3245-3108.

CESSIONÁRIO(A): ANTONIO CARLOS CAMPOS, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), MILITAR, RG. 88689 SSP/II/MS, CIC/MF Nº 146.515.301-25, residente no(a) Rua Jaú Casa 06 Quadra J, Jardim Paulista, Olho D'Agua, São Luís-Ma, CEP. 65.0000-000, Fone (098) 3248-5120.

NTERVENIENTE ANUENTE: FUJITA ENGENHARIA LTDA., pessoa juridica de direito privado, estabelecida na Av. Coronel Colares Moreira, nº 100, Sala 216, 2º andar, Ed. Los Angeles, Renascença II, São Luis-Ma, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.570.740/0001-74, neste ato representada por seu Sócio Gerente **CARLOS ROBERTO CARVALHO FUJITA.**

CONDIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(A) CEDENTE, por instrumento particular de Promessa de Compra e Venda, teve prometido a venda, para entrega futura, pela ora INTERVENIENTE ANUENTE, a unidade imobiliária autônoma representada pelo lote 36 da Quadra 17, Forma retângular, Área total de 160 m2 medidas e confrontações : frente (LESTE) onde mede 08,00 m com a Rua 20,fundo(OESTE) onde mede 08,00 m com LOTE 115, frente (NORTE/NASCENTE) onde mede 20,00 m com LOTE 38,frente (SUL) onde mede 20,00 m com LOTE 34.

CLÁUSULA SEGUNDA: : Não tendo o(a) CEDENTE mais interesse na aquisição do referido imóvel, com a anuência da INTERVENIENTE/ANUENTE, cede e transfere os direitos e obrigações relativos ao Contrato Particular em alusão, para o(a) CESSIONÁRIO(A), ficando este(a) sub-rogado em todos os direitos e obrigações decorrentes daquele Instrumento, à

Folha nº 58
Proc. nº 3242122
Servidor

exceção do disposto em sua cláusula 11, ficando, pelo presente, vetada nova cessão ou transferência de direitos e obrigações do contrato ora cedido, declarando o(a) CEDENTE que não tem nada a receber e/ou reclamar da INTERVENIENTE ANUENTE seja a que título for.

CLÁUSULA TERCEIRA: Como conseqüência do presente Termo de Cessão, o(a) CESSIONÁRIO(A), na condição de novo titular do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, assume todas as obrigações ao referido Instrumento relativas, firmadas originalmente pelo(a) CEDENTE, notadamente no que se refere ao saldo devedor e sua forma de pagamento junto à INTERVENIENTE ANUENTE.

CLÁUSULA QUARTA: O(A) CESSIONÁRIO(A), por este Aditivo, declara ter pleno conhecimento e expressamente concorda com todas as condições do Contrato de Promessa de Compra e Venda ora cedido, obrigando-se, via de conseqüência, a cumpri-las integralmente.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em três (03) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas, que a tudo assistiram e conhecimento tiveram, ratificando as partes todas as cláusulas do contrato originário de promessa de compra e venda.

São Luís-MA, 26 de Setembo de 2007

IRACEMA CALDAS FAZÃO
Cedente

ANTONIO CARLOS CAMPOS
Cessionário(a)

FUJITA ENGENHARIA LTDA
Interveniente Anuente

TESTEMUNHAS:

1) Nome:
RG:
End.:

2) Nome:
RG: 1.616.127 SSP-MA
End.: Rua 07 Corações Nº 04 J. D.

Folha nº 39
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Dispensa de Licitação nº 04/2022-SEMDES/FMAS.

Processo Administrativo nº 3242/2022.

Respaldado no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, bem como alicerçado no Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município de Paço do Lumiar/MA e nos demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 3242/2022, **RATIFICO** a presente **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, visando à contratação direta para Locação de Imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, a fim de atender demanda do Fundo Municipal de Assistência Social de Paço do Lumiar/MA.

Em cumprimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93 **DETERMINO** a publicação da presente ratificação no Diário Oficial do Município, para que produza os efeitos legais.

Publique-se e cumpra-se.

Paço do Lumiar/MA, 10 de maio de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

Folha nº 66
Proc. nº 3242/22
Servidor

Processo n° 3242/2022

Ao Fundo Municipal de Assistência Social

TERMO DE JUNTADA

Em atenção à solicitação retro, faço anexar, na presente data, junto ao Processo em epígrafe, o Contrato relativo à locação de imóvel para funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, visando atender às necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social de Paço do Lumiar/MA.

Sem mais para o momento, é verdade e dou fé.

Paço do Lumiar, 12 de maio de 2022.

José de Deus Lima Dutra Junior
PMPL-MA Gestão de Contratos
Matrícula nº 67006398-1

José de Deus L. D. Júnior
Gestão de Contratos
Matrícula: 67006398-1

Folha nº 61
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 55/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3242/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 04/2022 – SEMDES/FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO LADO O SR. ANTÔNIO CARLOS CAMPOS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ de n° 18.382.257/0001-10, situada na Estrada de Ribamar, MA 201, n° 15, Vila Nazaré, CEP 65.130-000, Paço do Lumiar/MA, neste ato representada pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, a Sra. **ELIZABETH DINIZ LIMA**, CPF n° 809.722.923-49, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 146.515.301-25 e na CI n° 88689 SSP-MS, neste ato representado pelo Sr. **EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR**, inscrito no CPF n° 619.173.703-34 e na CI n° 000037659494-2, residente e domiciliado na Rua Projetada, Quadra D, n° 20, Conj. Ipês, Recanto do Vinhais – São Luís/MA, doravante denominado **LOCADOR**, que acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e, em caso de omissão, no que couber, a legislação civil na forma da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação), assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação do Imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira - Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, mediante as devidas justificativas. A referida alteração, caso haja, será realizada através de termo de aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA COBRANÇA DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal a ser pago a título de aluguel se dará na importância de **R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, e o valor global a ser pago é de **R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**,

Folha nº 62
Proc. nº 3242/22
Servidor

cujo pagamento a LOCATÁRIA se compromete a fazer até o 6º (sexto) dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2. O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6° (sexto) dia do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pela LOCADORA, através de Ordem Bancária.

3.3. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

I= (TX/100/365)
EM= I x N x VP, onde:

I= Índice de compensação financeira;
TX= Percentual da taxa de juros de mora atual;
EM= Encargos Moratórios;
N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP= Valor das parcelas em atraso.

3.4. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO, desde que não haja fator impeditivo provocado pela LOCADOR, acompanhada dos seguintes documentos de regularidade fiscal:

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT

b) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal, devidamente atualizada (Lei 2.231/1962).

c) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual, devidamente atualizada;

d) Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal, devidamente atualizada;

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

4.1. O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei n° 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGP-M/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei n° 8.245/91, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

5.1. A Secretaria Municipal que motivou o presente instrumento designará o fiscal do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização do presente contrato.

Folha nº 63
Proc. nº 3242/22
Servidor

5.2. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização dos defeitos observados.

5.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competências do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.4. Além das atividades previstas neste contrato ou processo de dispensa de licitação que originou esse instrumento, bem como em seus anexos, são atribuições do Fiscal do Contrato:

a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações oriundas do objeto contratual;
b) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela Locadora, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.5. O acompanhamento, controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Locadora e nem confere à Locatária responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução contratual.

5.6. A Locatária se reserva ao direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto contratual ora firmado, que esteja em desacordo com o presente instrumento e com o devido Processo de Dispensa que o originou.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE

6.1. É de responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

6.2. É de inteira e exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe o item 6.1, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

6.3. É também de responsabilidade da LOCATÁRIA o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega à LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU):

7.1. Em conformidade com o art. 268, I, "a", da Lei Complementar n° 006, de 28 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Paço do Lumiar, é isento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano o imóvel cedido em locação aos órgãos da Administração Direta do Município de Paço do Lumiar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

Folha nº 64
Proc. nº 3242127
Servidor

7.1. A LOCATÁRIA poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, desde que haja a prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA.

7.2. Compreende-se como benfeitoria extraordinária aquela realizada quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação, e as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

7.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.4. As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADORA. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIA.

7.6. A LOCATÁRIA se responsabiliza pela realização manutenção da piscina, com a ressalva que os materiais necessários para a limpeza estão inclusos no valor do aluguel e cuja aquisição é de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Unidade Orçamentária	02.2001 – Fundo Municipal de Assistência Social
Função	08 – Assistência Social
Sub-função	244 – Assistência Comunitária
Programa	0117 – Proteção Social Básica
Projeto Atividade	2047 – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
Classificação Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros PF
Fonte de Recurso	1660000000 – Transferência de Recurso do FNAS
Valor Mensal	R$ 1.800,00
Valor Global	R$ 21.600,00

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1. À LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação, desde que mediante prévia comunicação de no mínimo 15 (quinze) dias, e após confirmação do órgão competente.

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

9.2. As vistorias serão realizadas em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo serem feitas, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

9.3. Para fiel cumprimento do disposto na Cláusula 9.1, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, a LOCADORA somente poderá reaver o imóvel alugado mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

10.2. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro de Paço de Lumiar, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Paço do Lumiar/MA, 12 de maio de 2022.

LOCATÁRIA	LOCADOR
ELIZABETH DINIZ LIMA Fundo Municipal de Assistência Social	**EDWALDO JOÃO DE CASTRO JÚNIOR** Procurador

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

TESTEMUNHAS:

Nome: Liana Rego Lima, CPF nº 003.454.103-94

Nome: _____, CPF nº _____

Folha nº 66
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 55/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3242/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 04/2022 – SEMDES/FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO LADO O SR. ANTÔNIO CARLOS CAMPOS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR**, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ de n° 18.382.257/0001-10, situada na Estrada de Ribamar, MA 201, n° 15, Vila Nazaré, CEP 65.130-000, Paço do Lumiar/MA, neste ato representada pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, a Sra. **ELIZABETH DINIZ LIMA**, CPF n° 809.722.923-49, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Sr. **ANTÔNIO CARLOS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 146.515.301-25 e na CI n° 88689 SSP-MS, neste ato representado pelo Sr. **EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR**, inscrito no CPF n° 619.173.703-34 e na CI n° 000037659494-2, residente e domiciliado na Rua Projetada, Quadra D, n° 20, Conj. Ipês, Recanto do Vinhais – São Luís/MA, doravante denominado **LOCADOR**, que acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e, em caso de omissão, no que couber, a legislação civil na forma da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação), assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação do Imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira - Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, mediante as devidas justificativas. A referida alteração, caso haja, será realizada através de termo de aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA COBRANÇA DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal a ser pago a título de aluguel se dará na importância de **R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, e o valor global a ser pago é de **R$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais)**,

Folha nº 67
Proc. nº 3242/22
Servidor

cujo pagamento a LOCATÁRIA se compromete a fazer até o 6º (sexto) dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2. O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6° (sexto) dia do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pela LOCADORA, através de Ordem Bancária.

3.3. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

I= (TX/100/365)
EM= I x N x VP, onde:

I= Índice de compensação financeira;
TX= Percentual da taxa de juros de mora atual;
EM= Encargos Moratórios;
N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP= Valor das parcelas em atraso.

3.4. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO, desde que não haja fator impeditivo provocado pela LOCADOR, acompanhada dos seguintes documentos de regularidade fiscal:

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT

b) Certidão de Regularidade com a Fazenda Federal, devidamente atualizada (Lei 2.231/1962).

c) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual, devidamente atualizada;

d) Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal, devidamente atualizada;

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

4.1. O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei n° 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGP-M/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei n° 8.245/91, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

5.1. A Secretaria Municipal que motivou o presente instrumento designará o fiscal do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização do presente contrato.

5.2. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização dos defeitos observados.

5.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competências do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.4. Além das atividades previstas neste contrato ou processo de dispensa de licitação que originou esse instrumento, bem como em seus anexos, são atribuições do Fiscal do Contrato:

a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações oriundas do objeto contratual;
b) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela Locadora, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.5. O acompanhamento, controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Locadora e nem confere à Locatária responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução contratual.

5.6. A Locatária se reserva ao direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto contratual ora firmado, que esteja em desacordo com o presente instrumento e com o devido Processo de Dispensa que o originou.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE

6.1. É de responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

6.2. É de inteira e exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe o item 6.1, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

6.3. É também de responsabilidade da LOCATÁRIA o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega à LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU):

7.1. Em conformidade com o art. 268, I, "a", da Lei Complementar n° 006, de 28 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Paço do Lumiar, é isento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano o imóvel cedido em locação aos órgãos da Administração Direta do Município de Paço do Lumiar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

Folha nº 69
Proc. nº 3242/22
Servidor

7.1. A LOCATÁRIA poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, desde que haja a prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA.

7.2. Compreende-se como benfeitoria extraordinária aquela realizada quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação, e as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

7.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.4. As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADORA. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIA.

7.6. A LOCATÁRIA se responsabiliza pela realização manutenção da piscina, com a ressalva que os materiais necessários para a limpeza estão inclusos no valor do aluguel e cuja aquisição é de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Unidade Orçamentária	02.2001 – Fundo Municipal de Assistência Social
Função	08 – Assistência Social
Sub-função	244 – Assistência Comunitária
Programa	0117 – Proteção Social Básica
Projeto Atividade	2047 – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
Classificação Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros PF
Fonte de Recurso	1660000000 – Transferência de Recurso do FNAS
Valor Mensal	R$ 1.800,00
Valor Global	R$ 21.600,00

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1. À LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação, desde que mediante prévia comunicação de no mínimo 15 (quinze) dias, e após confirmação do órgão competente.

Folha nº 76
Proc. nº 3242/22
Servidor

9.2. As vistorias serão realizadas em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo serem feitas, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

9.3. Para fiel cumprimento do disposto na Cláusula 9.1, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, a LOCADORA somente poderá reaver o imóvel alugado mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

10.2. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, ou de imediato, quando em comum acordo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro de Paço de Lumiar, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Paço do Lumiar/MA, 12 de maio de 2022.

LOCATÁRIA	LOCADOR
Elizabeth Diniz Lima Secretária Municipal de Desenvolvimento Social Matrícula: Nº 67010198	
ELIZABETH DINIZ LIMA Fundo Municipal de Assistência Social	**EDWALDO JOÃO DE CASTRO JÚNIOR** Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Liana Rego Lima, CPF nº 003.454.103-94

Nome: Erick Brasam Pedrozo Pacheco, CPF nº 039.080.863-09

Folha nº 71
Proc. nº 3242/22
Servidor

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 055/2022

CONTRATANTE	Fundo Municipal de Assistência Social
CONTRATADA	o Sr. Antônio Carlos Campos, inscrito no CPF nº 146.515.301-25 e na CI n° 88689 SSP-MS, neste ato representado pelo Sr. Edwaldo João de Castro Junior, inscrito no CPF n° 619.173.703-34 e na CI n° 000037659494-2.
PROCESSO ADMINISTRATIVO	3242/2022
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e, em caso de omissão, no que couber, a legislação civil na forma da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação) e Dispensa de Licitação n° 04/2022 – SEMDES/FMAS.
OBJETO DO CONTRATO	Contrato n° 055/2022, cujo objeto é a locação do Imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira - Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, de interesse da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	**I. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** Unidade Orçamentária: 02.2001 – Fundo Municipal de Assistência Social Função: 08 – Assistência Social Sub-função: 244 – Assistência Comunitária Programa: 0117 – Proteção Social Básica Projeto Atividade: 2.047 – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros PF Fonte de Recurso: 1660000000 – Transferência de Recursos do FNAS Valor Mensal: R$ 1.800,00 Valor Global: R$ 21.600,00
PRAZO DE VIGÊNCIA	12 (doze) meses, a contar da assinatura
DATA DE ASSINATURA	12 de maio de 2022

Elizabeth Diniz Lima
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula: Nº 67010198

DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

EXECUTIVO | Ano VI - Edição Nº CMLXXVI de 2 de Junho de 2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - TERMO - Termo de Ratificação: nº 04/2022

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Dispensa de Licitação nº 04/2022-SEMDES/FMAS.

Processo Administrativo nº 3242/2022.

Respaldado no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, bem como alicerçado no Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município de Paço do Lumiar/MA e nos demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 3242/2022, **RATIFICO** a presente **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, visando à contratação direta para Locação de Imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, a fim de atender demanda do Fundo Municipal de Assistência Social de Paço do Lumiar/MA.

Em cumprimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93 **DETERMINO** a publicação da presente ratificação no Diário Oficial do Município, para que produza os efeitos legais.

Publique-se e cumpra-se.

Paço do Lumiar/MA, 10 de maio de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - TERMO - Termo de Autorização: n° 3242/2022

AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA

Com fulcro no art. 4°, §6° do Decreto Municipal n° 3086/2017, de 02 de janeiro de 2017, e considerando a regulamentação da futura despesa devidamente justificada nos autos do Processo Administrativo n° 3242/2022, AUTORIZO a realização de contratação direta, na hipótese de Dispensa de Licitação do art. 24, inc. X, da Lei n° 8.666/93, objetivando a Locação do Imóvel situado à Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira, Paço do Lumiar/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira.

Paço do Lumiar, 06 de maio de 2022.

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - EXTRATO - Extrato de contrato: N° 003/2022

EXTRATO DO 3° (TERCEIRO) TERMO ADITIVO DE PRAZO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 003/2020/ARP/01/2019/PMAÇ

LOCATÁRIA	Secretaria Municipal de Educação

DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

Folha nº 73
Proc. nº 3242/21
Servidor

EXECUTIVO | Ano VI - Edição Nº CMLXXVIII de 6 de Junho de 2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - EXTRATO - Extrato de contrato: N° 186/2022

EXTRATO DO 4° (QUARTO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 186/2018

LOCATÁRIA	Secretaria Municipal de Administração e Finanças, ordenadora de despesa da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Paço do Lumiar
LOCADOR	Adiel Cutrim Aragão, residente na Rua 13, Vila Sarney Filho II, São José de Ribamar/MA, inscrito no CPF sob o nº 029.108.613-68.
PROCESSO ADMINISTRATIVO	3905/2022
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	Lei n° 8.666/1993 e demais legislações pertinentes
OBJETO DO CONTRATO	Renovação de prazo e reajuste de valor, conforme o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) FGV – Fundação Getúlio Vargas, do Contrato n° 186/2018, cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo de Paço do Lumiar/MA.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	Unidade: 02.0801 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo Função: 15 - Urbanismo Sub-função: 122 – Administração Geral Programa: 0106 – Aprimoramento do Processo de Oferta dos Serviços Urbanos Projeto Atividade: 2016 – Gestão do Programa Categoria Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos
VALOR	Valor mensal de R$ 6.145,71 (seis mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos) e o valor global anual de R$ 73.748,52 (setenta e três mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)
PRAZO DE VIGÊNCIA	12 (doze) meses, a contar de 04 de junho de 2022
DATA DE ASSINATURA	03 de junho de 2022

Flávia Virginia Pereira Nolasco
Secretaria Municipal de Administração e Finanças
Ordenadora de despesa da Secretaria Municipal de Infraestrutu ra e Urbanismo

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - EXTRATO - Extrato de contrato: Nº 055/2022

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 055/2022

CONTRATANTE	Fundo Municipal de Assistência Social

DIÁRIO OFICIAL
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

EXECUTIVO | Ano VI - Edição Nº CMLXXVIII de 6 de Junho de 2022

CONTRATADA	o Sr. Antônio Carlos Campos, inscrito no CPF nº 146.515.301-25 e na CI n° 88689 SSP-MS, neste ato representado pelo Sr. Edwaldo João de Castro Junior, inscrito no CPF n° 619.173.703-34 e na CI n° 000037659494-2.
PROCESSO ADMINISTRATIVO	3242/2022
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	Artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e, em caso de omissão, no que couber, a legislação civil na forma da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação) e Dispensa de Licitação n° 04/2022 – SEMDES/FMAS.
OBJETO DO CONTRATO	Contrato n° 055/2022, cujo objeto é a locação do Imóvel situado na Rua 20, Quadra 17, n° 36, Residencial Safira - Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Residencial Safira, de interesse da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	**I. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** Unidade Orçamentária: 02.2001 – Fundo Municipal de Assistência Social Função: 08 – Assistência Social Sub-função: 244 – Assistência Comunitária Programa: 0117 – Proteção Social Básica Projeto Atividade: 2.047 – Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros PF Fonte de Recurso: 1660000000 – Transferência de Recursos do FNAS Valor Mensal: R$ 1.800,00 Valor Global: R$ 21.600,00
PRAZO DE VIGÊNCIA	12 (doze) meses, a contar da assinatura
DATA DE ASSINATURA	12 de maio de 2022

Elizabeth Diniz Lima
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Fundo Municipal de Assistência Social

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - EXTRATO - Extrato de contrato: Nº 68/2022

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 68/2021-SEMED

CONTRATANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CONTRATADO	M DE J P MARANHAO COMERCIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número 33.906.597/0001-97, situada na Rua dos Mandacarus, nº 19, Bairro Jardim Renascença, CEP 65.075-500, São Luís/MA

Folha nº 45
Proc. nº 3242/22
Rubrica

AVANÇANDO COMO NUNCA

NOTA DE EMPENHO 12050004

Maranhão
Governo Municipal de Paço do Lumiar
Fundo Municipal de Assistência Social
Exercício de 2022

Data: 12/05/202

Modalidade: global

INTERESSADO

Credor.... EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR
Endereço.. Rua Projetada, Quadra D, N 20- Conj Ipês,Recanto Vinhais-São Luís-MA
C.P.F..... 619.173.703-34
Banco..... 260 Agência: 0001 C/C.: 47.300.550-0

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade orçamentária..... 20 01. Fundo Municipal de Assistência Social
Func.programática 08 244 0117 2.047 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
Categoria econômica.... 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Fonte de recurso..... 1660000000 Transferência de Recurso do FNAS

Origem dos recursos.... Crédito suplementar

Processo de compra..... contr. direta
Número do processo..... 7/2022-3442
Código contrato..... 04-2022

Modalidade. Dispensa de Licit
Exercício..

DEMONSTRATIVO DA DOTAÇÃO - em R$

Saldo anterior	Valor empenhado	Saldo disponível
21.600,00	14.400,00	7.200,00

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 do Imóvel Situado na Rua 20, Quadra 17, N° 36, Residencial Safira- Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vinculos do Residencial Safira. Conforme Contrato n°04/2022-FMAS.

Item	Quantidade	Unid.	Código	Especificação da despesa	Valor unitário	Valor total (R$)
001	8,0000	MÊS	010014	Locação de Imovel	1.800,00	14.400,00

Paço do Lumiar, 12 de Maio de 2022.

Autorizo

Elizabeth Diniz Lima
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula Nº 67010198

MARCOS VINICIUS SERRA SANTOS
Responsável

ELIZABETH DINIZ LIMA
Secretária de Desenvolvimento Social

Folha nº 76
Proc. nº 3242/22
Rubrica

NOTIFICAÇÃO

NOTIFICANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 18.382.257/0001-10, situada na estrada de Ribamar, MA 201, Nº15, Vila Nazaré, CEP 65.130-000, Paço do Lumiar – MA.

NOTIFICADO: **ANTONIO CARLOS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 146.515.301-25, neste ato representado pelo Sr. **EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR**, inscrito no CPF nº 619.173.703-34.

Em observância aos preceitos legais a as cláusulas contratuais estabelecidas entre as partes, o notificante que vos subscreve, vem formal e respeitosamente informar e notificar sobre a rescisão unilateral do contrato administrativo nº 55/2022, que tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua 20, quadra 17, n º 36, Residencial Safira- Paço do Lumiar, onde funciona o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Safira, o fazendo sobre os seguintes fatos que a seguir passa a expor:

Notifica-se a respeito da rescisão unilateral do contrato administrativo nº 55/2022 considerando que há fatores impeditivos provocado pelo locador, descumprindo assim a cláusula terceira 3.4 alíneas d, vejamos:

> **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DO ALUGUEL**
>
> 3.4 O pagamento será efetuado pelo locatário, desde que não haja fator impeditivo provocado pelo locador, acompanhada dos seguintes documentos de regularidade fiscal:
>
> a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT
>
> b) certidão de Regularidade com a fazenda federal, devidamente atualizada (lei 2.231/1962)
>
> c) Certidão de Regularidade com a Fazendo Estadual, devidamente atualizada.

Folha nº 27
Proc. nº 3242/22
Servidor

d) Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal, devidamente atualizada.

Vale ressaltar que, embora o notificado seja isento do pagamento do IPTU (conforme clausula sétima – 7.1), não descaracteriza a necessidade de apresentar Certidão Municipal, instrumento necessário para que seja efetuado o pagamento, **sendo que a isenção não abrange dívidas anteriores ao contrato.**

Dessa forma, fica caracterizado que houve descumprimento de cláusula contratual, motivo justificável para que haja a devida rescisão, conforme artigo 78 incisos I e 79 incisos I da lei 8.666/93.

> **Art. 78. Constituem motivo para rescisão do contrato:**
> **I - O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;**
> **Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser:**
> **I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo anterior;**

Portanto, pelas razões expostas fica consignado e cientificado que o contrato nº 55/2022 será reincidido. Tal desiderato decorre do não cumprimento de cláusula contratual e acima de tudo atende ao interesse da administração e o interesse público, bem como atende ainda o princípio da legalidade, moralidade e eficiência, conforme artigo 37 da constituição Federal

> **Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)**

Sendo assim, abre-se prazo legal de 05 (cinco) dias para o contraditório e a ampla defesa, nos termos do inciso 109 da Lei Federal 8.666/93, que assim prevê

> Art. 109. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

> I - Recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:
>
> (...)
>
> e) rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do art. 79 desta Lei;

Em caso de não manifestação no prazo subscrito, a rescisão seguirá com seu tramite regular e com a presunção do consentimento do notificado.

Paço do Lumiar – MA, 16 de agosto 2022.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social
Matrícula nº 87010198

Elizabeth Diniz Lima
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social

EDWALDO JOÃO DE CASTRO JUNIOR

CPF Nº 619.173.703-34