



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SEMED

No. Nº 02
Proc. Nº 945/21
Data 14

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e um, autuo este Processo Administrativo que deu origem ao presente processo de locação de imóvel nas condições abaixo:

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 945/2021

TIPO: SOLICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ANEXO CIDADE VERDE DA (UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA)

REQUISITANTE: ANA LUCIA PASSOS ARANHA (Gestora geral)

Paço do Lumiar, 08 de fevereiro de 2021.

Cleiciane dos Santos Costa
Chefe de Divisão de Proteção
matrícula 67004617

CLECIANE DOS SANTOS COSTA

Protocolo Central- Paço do Lumiar

5

5

5



Of. Nº 03
No. Nº 945/21
Município XV

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
GABINETE DA PREFEITA**

OFÍCIO 117-GAB-2021

Paço do Lumiar, 08 de Fevereiro de 2021.

À Sua Excelência o Senhor
MARCOS ANTÔNIO SILVA FERREIRA
Secretário Municipal de Educação

Assunto: Solicitação de manifestação em indicação

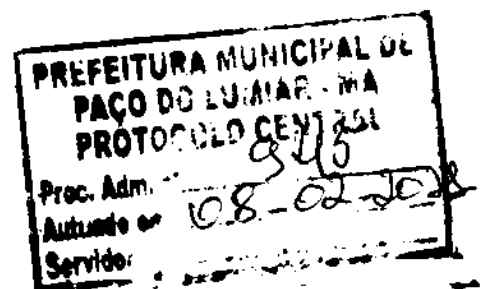
Senhor Secretário,

Com os cordiais cumprimentos, de ordem da Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, **MARIA PAULA AZEVEDO DESTERRO**, encaminhamos para conhecimento, análises e manifestação sobre o objeto contido na Indicação 43/2021 de Aatoria da Vereadora Mary Janne Ferreira Gomes.

Por fim, aproveitamos o ensejo para manifestar nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


GRACILDA DA SILVA LIMA
Chefe de Gabinete.



Cleiciane dos Santos Costa
Chefe de Divisão de Protocolo
Inscrição nº 004617



Processo Nº 04
Protocolo Nº 945/21
Rubrica Nº 81

Câmara Municipal de Paço do Lumiar
26-04-21 10:56
53
[Assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
Câmara Municipal de do Município de Paço do Lumiar

R. Nossa Sra. de Anuncia, S. 1 - Centro - Paço do Lumiar - MA - 65130-000
CNPJ nº 35.191.344/0001-71

Email: www.cmlumiar.ma.gov.br
GABINETE DA VEREADORA MARY JANE PI

Câmara Municipal de Paço do Lumiar
APROVADO
EM 05/02/21
[Assinatura]
Secretaria de População e
Planejamento

INDICAÇÃO Nº 43/2021

Paço do Lumiar, _____ de _____ de 2021

Senhor Presidente,

A vereadora signatária, com assento nesta Casa Legislativa e no uso da atribuição que lhe confere o Art. 4º do Regimento Interno solicita a Vossa Excelência que seja submetida a presença Indicação para construção do Pólo Infantil e se aprovada envie Ofício ao senhora Paula Rezende (Ingresso) Prefeito de Paço do Lumiar. Que determine a secretaria de Municipal de Educação para que viabilize a construção de um **UEB DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL I** para a comunidade Cidade Verde

JUSTIFICATIVA: Sefaz de extrema importância a implementação de uma escola que atenda o ensino infantil na comunidade Cidade Verde a demandade alunos na comunidade aumentou consideravelmente

A viabilização do recurso para a construção da escola podera seguir a rubrica orçamentária 19.01.12.365.0118.1.107

Do via Governo Federal via MEC, seguir a Portaria FNDE/MEC Nº 110, de 10 de março de 2014

Que regulamenta o § 3º do art. 8º da Resolução CD/FNDE Nº 13/2012, de 8 de junho de 2012 e o § 3º do art. 7º da Resolução CD/FNDE Nº 24/2012, de 2 de julho de 2012 estabelecendo definições procedimentos e orientações para apresentação, análise e aprovação de projeto técnico de engenharia visando assistência financeira aos estados, Distrito Federal e municípios no âmbito das ações de infraestrutura educacional

Saia das Sessões em Paço do Lumiar _____

Plenário (Joaquim Aroso) da Câmara Municipal de Paço do Lumiar

[Assinatura]
Vereadoras Mary Janne

2

3



PREFEITURA DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA

Fls. Nº 05
Proc. Nº 245121
Rubrica 8v

INEP 21008558

RUA 05, QUADRA 27 S/Nº VILA EPITÁCIO CAFETEIRA
PAÇO DO LUMIAR - MA

OFICIO Nº 03/2021

Paço do Lumiar (MA), 08 de fevereiro de 2021.

Marcos Ferreira /Secretário de Educação

ASSUNTO: JUSTIFICATIVA DO ANEXO

Venho por meio deste, informar que a UEB Vereador José Carlos Costa Pereira está com a alta demanda de alunos na escola, portanto, o número de matrículas se encontra esgotado. Nesse caso, sugere-se a abertura de um anexo na comunidade ou adjacências devido a alta procura.

Segue a lista de crianças que procuraram a escola para realizar a matrícula, porém, os mesmos ainda não foram matriculados.

Atenciosamente,


Ana Lúcia Ferreira Passos Aranha
Gestora Geral


Ildinete Chaves Silva Sá
Gestora Adjunta


Raimundo José Freitas Lima
Gestor Adjunto



LISTA DE CRIANÇAS

Lucas

ORDEN	NOME	D.N	SEXO	TELEFONE	ALUNO COM N.E	FREQ.	DATA DE CANCELAMENTO	SITUAÇÃO
1	LUCAS EMANUEL CASTRO SILVA	30/11/2017	M					
2	LUCAS ALVES DE OLIVEIRA	15/07/2017	M	99965-7256/983153578				
3	JONATAS LEVI SANTOS COSTA	25/04/2017	M	98485-6062/985198920				
4	ALYCIA CECILIA OLIVEIRA NEVES	29/06/2017	F	9828-3361/984858587				
5	ALEXIA VALLENTINA OLIVEIRA NEVES	29/06/2017	F	98728-3361/984858587				
6	KETILLY RHAUANE FERREIRA OLIVEIRA	29/09/2017	F	98486-7514/985174962				
7	LIAN SILVA NUNES	11/08/2017	M	98772-1494				
8	KAYO DOS SANTOS SOUSA VERAS	11/06/2017	M	98340-5353/988561893				
9	ZYON ALVAREZ NASCIMENTO	26/03/2018	M	98567-6206/985373788				
10	PEDRO LUCAS DE MEL FERREIRA	06/10/2017	M	98885-6507/986030381				
11	AGATHA PRISCILLA DIAS COSTA	14/10/2017	F	98551-1587/991564608				
12	EVILLEY CATARINA PESTANA CAMPOS	25/04/2017	F	98705-8672				
13	ESDRAS LIMA SOEIRO	05/01/2018	M	98756-8326/991567465				
14	PEDRO LUCAS DA CRUZ REIS	21/12/2017	M	98235-3247/983028179				
15	ENZO GABRIEL SOUSA DA SILVA	22/03/2018	M	98870-8263/988357294				
16	Pedro Henrique Barata do Nascimento	23/10/2017	M	987080714				
17	Rhuan Guilherme Barros Corrêa	16/07/2021	M	98521-06585				
18								
19								
20								

Edição	5
Atualização	12

Fls. Nº 06
 Proc. Nº 9215/21
 Rubrica W

2

3

LISTA DE CRIANÇAS

Infância

ORDEM	NOME	D.N	SEXO	TELEFONE	ALUNO COM NOME	FREQ.	DATA DE CANCELAMENTO	SITUAÇÃO	OBS
1	HUGO CESAR RIBEIRO FROZ	01/11/2016	M	98819-2642					
2	ANA VITÓRIA DOS PASSOS FONSECA	10/01/2017	F	98735-1931					
3	SAMUEL DAVI ABREU CARNEIRO	22/03/2017	M	98575-8065					
4	OSIAS RODRIGUES SILVA	20/06/2016	M	98841-1575/987364648					
5	ADRYEL SAMUEL SILVA DE CASTRO	16/07/2016	M	98842-4530/989137708					
6	ANTONIA SOPHIA FREITAS MONTEIRO	24/10/2016	F	98703-4523					
7	HUGO GABRIEL MELO DA SILVA	25/05/2015	M	98162-1030/985045745					
8	JOÃO MIGUEL PINHEIRO SILVA	22/08/2016	M	98187-3542/988617194					
9	AGLIATA KELLY MEDES DA SILVA	10/06/2016	F	99237-0711/981228098					
10	JOÃO VICTOR LINDOSO MEDEIROS	07/09/2016	M	98451-5378/984556666					
11	ALICE PEREIRA BASTOS	08/04/2016	F	98121-7661/984660937					
12	HECTOR PHELLYPE NUNES LETTE	14/06/2016	M	99175-6885/991337330					
13	DANYEL LINS SILVA	04/07/2017	M	99613-4990/999021618					
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

Matrículas	4
Reservas	9

07
945 24
R

FIL
Proc
Rubrica

☪

☪

Instituto II

1	CARLOS EDUARDO RIBEIRO FROZ	12/09/2015	M	98819-2642/991474794					
2	DAVY LINS SILVA	10/09/2015	M	99613-4990/9990921618					
3	RAYANNE PATRICIA SILVEIRA DA FONSECA	06/07/2015	F	98908-0873/984853586					
4	ANA BEATRIZ TEIXEIRA COSTA	30/12/15	F	98124-2757/984230943					
5	YNGRID VITORIA COSTA MATOS	24/02/2016	F	98868-7123/981801375					
6	ESTER EVERTON CAVALLCANTE	28/07/2015	F	98502-5825/991649844					
7	NICOLAS GUSTAVO ANDRADE CARVALHO	01/06/2015	M	99185-8471/988615523					
8	ANA SOFIA ROCHA REIS	05/04/2015	F	98314-7419/991768770					
9	JOÃO HENRIQUE DA CRUZ REIS	20/04/2015	M	98935-3247/983028179					
10	JANDERSON DANIEL COSTA OLIVEIRA	30/09/2015	M	98189-9695/988448592					
11	JARLSON PINHEIRO DA SILVA JUNIOR	04/08/2017	M	98835-5526					
12	JOÃO LUCAS DA SILVA NUNES	16/03/2016	M	98772-1494					
13	YASMIN EMANUELE MENDES AMARAL	09/04/2016	F	(91)985407149/987068905					
14	BENJAMIM RODRIGUES SILVA	16/05/2015	M	98841-1575/987364648					
15	LEVI MIGUEL MARTINS DA SILVA	27/07/2015	M	99131-9542/988538486					
16	PEDRO LUKAS VIEIRA DE OLIVEIRA	13/09/2015	M	98124-1980					
17	MAYSA GABRIELLY MIRANDA DE MORAES	18/05/2015	F	98126-6835/983480740					
18	LETICIA MACIEL SILVA	25/07/2015	F	98605-4601					
19									
20									

Ins. No 08
 2. No 945/2L
 data 8/

1

2

LISTA DE CRIANÇAS

1º ano

ORDEM	NOME	D.N.	SEXO	TELEFONE	ALUNO COM N.E	FREQ.	DATA DE CANCELAMENTO	SITUAÇÃO
1	SOPHIA KETHELEN SANTOS BRITO	18/09/2014	F	98511-7054				
2	CARLOS ANDRÉ FERNANDES SILVA	05/08/2012	M	98754-7660	F91.3-198			
3	ENZO DA SILVA SANTOS	04/06/2014	M	98757-8695				
4	GABRIELA COELHO DA SILVA	09/06/2014	F	98508-3907				
5	ISABELLY CRISTINA PINHEIRO MARQUES P	29/09/2014	F	98891-4143-985068025				
6	JOAQUIM MENZES COIMBRA	29/08/2014	M	99163-7484				
7	JOSE DARIO MOREIRA GOMES	07/06/2014	M	98843-0103-991298776				
8	JULIA DE MEL FERREIRA	30/03/2014	F	98885-6507-986030381				
9	JULYA EMANUELLY COSTA CHAGAS	10.01.2015	F	98910-1711-981871133				
10	KELEU ANTONIO SOARES FERREIRA	20/08/2014	M	98425-0556				
11	LILIAN GABRYELE PEREIRA MINIZ	12/10/2014	F	98895-1309-996094932				
12	LIVIA VITORIA ABREU PINTO	24/04/2014	F	98124-9220-991911259				
13	MARIA EDUARDA SANTOS ZACARIAS	17/11/2014	F	98751-7511-987577511				
14	MICHAELLE VITORIA BARBOSA COSTA	26/06/2014	F	98277-0184-9892770277				
15	PEDRO LUCAS CASTRO DUTRA	16/09/2014	M	98796-3734-981821618				
16	REBECA SILOE CASTRO SILVA	27/11/2014	F	98868-2513-984162929				
17	SARAH VITORIA SANTOS BRITO	18/09/2014	F	98511-7054				
18	WALYSON SOUSA GOMES BARBOSA	09/07/2014	M	98824-5305-987546198				
19	Mirella Vitoria Azevedo da Cruz	25/12/2014	M	981888504				
20	Jadson Silva Loureiro	22/06/2014	M					
21								
22								
23								
24								
25								

Alunos	12
Membros	9

Fls. Nº
945
88



LISTA DE CRIANÇAS

2º Ano

ORDEM	NOME	D.N	SEXO	TELEFONE	ALUNO COM N.E	FREQ.	DATA DE CANCELAMENTO	SITUAÇÃO
1	ALERRANDRO HENRIQUE DE AMORIM CARDOSO	14/08/2013	M	98602-6915				ATIVO
2	ALESSANDRA GABRIELLY SILVA SOUZA	24/10/2013	F	98909-3669/987199631				ATIVA
3	CARLOS DANIEL GOES DOS SANTOS	02/11/2013	M	98837-4642/984860952				ATIVO
4	ENZO GABRIEL VEIRA DE OLIVEIRA	01/04/2013	M	98124-1980				ATIVO
5	JHON VICTOR COSTA OLIVEIRA	03/05/2013	M	98189-9695/98848522				ATIVO
6	NICOLLE DOS SANTOS SOUSA DINIZ	26/11/2012	F	98871-5800/996176929				ATIVA
7	PIETRO KAIMAN LOPES DA SILVA	21/09/2013	M	99612-8062/987044574				ATIVO
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

faltantes	2
absentes	5

10
948121
82

2

3



Fls. Nº 11
Folha Nº 945/21
Rubrica 82

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

DESPACHO

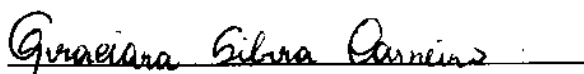
AO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DA SEMED

Considerando a *Indicação nº 43/2021* da Câmara Municipal de Paço do Lumiar, de autoria da Vereadora Mary Janne, que solicita implementação de uma escola que atenda o ensino infantil na Comunidade Cidade Verde; e

Considerando *Ofício* oriundo do Gabinete da Prefeita indicando que o município não dispõe de imóvel próprio no bairro Cidade Verde para instalação de nova escola.

De ordem do Secretário Municipal de Educação, MARCOS ANTONIO SILVA FERREIRA, encaminho os documentos supracitados e aponto o imóvel localizado na Rua 03, Quadra 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA, para que seja realizado **LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA E AVALIAÇÃO** do bem, com o objetivo de implementar o ANEXO CIDADE VERDE DA UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA.

Paço do Lumiar, 08 de fevereiro de 2021.



Graciara Silva Carneiro
Coordenadora Administrativa/SEMED

2

3

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA E AVALIAÇÃO

**UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA –
ANEXO UNIDADE CIDADE VERDE**

PAÇO DO LUMIAR - MA
FEVEREIRO/2021



1. OBJETIVO

O presente parecer técnico destina-se a avaliar o estado de conservação do imóvel alugado pela Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar - MA, através da Secretaria Municipal de Educação onde funcionará a **UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA ANEXO - UNIDADE CIDADE VERDE.**

2. DADOS DA OBRA

Escola: **UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA ANEXO - UNIDADE CIDADE VERDE.**

Endereço: Rua 03 quadra 09 nº 06 Cidade Verde 1 - Paço do Lumiar - MA

Locatário: Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar - MA

Proprietário:

CNPJ:

Área do terreno: 197 m²

Área construída total: 197 m²

Área utilizada: 197 m²

José Carlos
for

✓

✓

PROJ Nº 14
945/26
11/12/12

3. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

A edificação é composta por 1 (um) prédio térreo, compreendendo 1 (uma) sala de estar, 2 (dois) quartos, 2 (dois) banheiros, cozinha. Todo o terreno é coberto em telha cerâmica e o piso é em cerâmica.

Vale informar que a mesma passará por uma adequação para atender as necessidades do funcionamento da uma escola. Com a reforma, o prédio possuirá 4 (quatro) salas de aulas, 1 (uma) secretaria, 4 (quatro) banheiros sendo um PCD, cozinha, depósito e pátio coberto.

3.1 Planta baixa

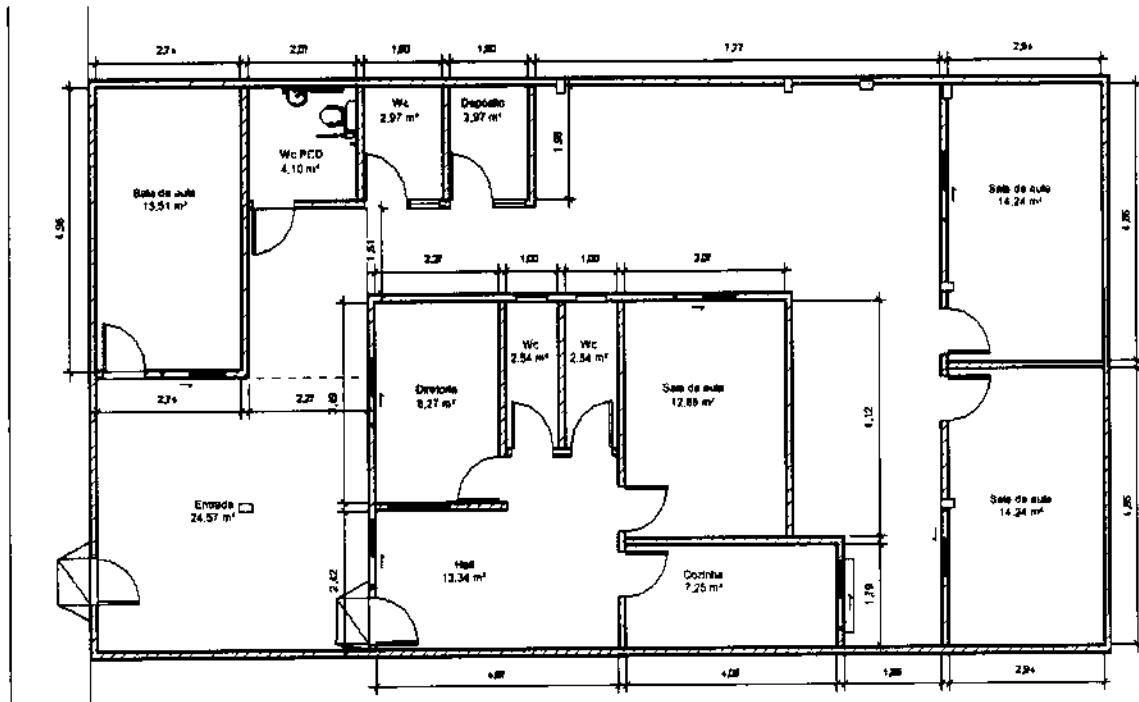


Figura 1 – Planta baixa.

Francisco Mel
[Signature]



4. MATERIAIS CONSTRUTIVOS

Quanto aos sistemas construtivos, materiais e elementos utilizados ressalta-se que:

- As paredes são construídas em alvenaria de tijolo;
- O piso é revestido em cerâmica;
- Os ambientes da casa já construída possuem forro de PVC; os novos ambientes serão construídos, também serão instalados forro de PVC;
- As portas são em madeira, em esquadria de alumínio e vidro, e as janelas em esquadria de alumínio e vidro;
- Os banheiros são revestidos parcialmente em cerâmica;
- A cobertura é constituída de telhas de barro;
- A estrutura da cobertura, caibros, ripas e terças são em madeira e apresentam bom estado de conservação.

5. AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A inspeção visual da edificação foi realizada para verificar as condições em que se encontra o prédio, sua estrutura de concreto armado, alvenaria, piso e revestimento cerâmico, além das instalações elétricas e hidrossanitárias. Visa, também, identificar qualquer patologia existente na estrutura de concreto da edificação e na alvenaria, de modo a identificar suas causas, além de apresentar recomendações de medidas a serem tomadas para a conservação da edificação.

5.1 Estrutura de concreto e alvenaria

A estrutura da edificação está em bom estado de conservação, não apresentando problemas estruturais que comprometam a utilização do imóvel.

5.1.1 Recomendações

- Manutenção preventiva e corretiva periódica no imóvel.

5.2 Cobertura

Toda a cobertura da edificação é em estrutura de madeira com telha cerâmica. Em algumas partes existe a cobertura em telha translúcida, para permitir a entrada de luz na edificação. Visualmente apresentam bom estado de conservação.

Jacyara Melo



Porém, foi detectado que existem algumas goteiras, permitindo que a água da chuva escorra pelo forro de PVC, manchando as paredes. Além desse problema, a calha transborda as águas pluviais.

5.2.1 Recomendações

- Manutenção preventiva e corretiva periódica no imóvel;
- Corrigir pontos de goteiras na cobertura;
- Aumentar o dimensionamento da calha, para permitir o escoamento das águas das chuvas.

5.3 Esquadrias

As janelas e portas das salas de aula e demais ambientes estão em bom estado de conservação.

Apenas a porta da cozinha apresenta avaria.

5.3.1 Recomendações

- Manutenção preventiva e corretiva periódica no imóvel para evitar exteriorização;
- Substituição da porta da cozinha.

5.4 Conforto ambiental

O tema conforto ambiental foi abordado sob os aspectos térmico e lumínico na edificação. Todos os ambientes possuem iluminação e ventilação natural.

5.4.1 Recomendações

- Manter as portas e janelas abertas, por algum período de tempo diariamente, para permitir a ventilação natural.

5.5 Instalações elétricas

A instalação elétrica está em bom estado de conservação.

[Assinatura]
Jacqueline Reis



5.5.1 Recomendações

- Manutenção preventiva e corretiva;
- Instalação de ventiladores nas salas que não possuem esse aparelho.

5.6 Instalações hidrossanitárias

As instalações hidrossanitárias estão em bom estado de funcionamento.

5.6.1 Recomendações

- Manutenção preventiva e corretiva.

5.7 Acessibilidade

Não atende as normas de acessibilidade.

Há desníveis para acessar os ambientes da escola, que impossibilita que alguma pessoa cadeirante ou com mobilidade reduzida entre no prédio.

Durante a reforma para a adaptação da escola que será realizada, está previsto em projeto, a construção de rampas e um banheiro adaptado para pessoa PCD.

5.6.1 Recomendações

- Construção de rampa para acessibilidade aos ambientes da escola.

5.7 Segurança contra incêndios e planos de emergência

5.7.1 Recomendações

- Elaboração de projeto de combate a incêndio e Instalação, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.
- Fazer a devida instalação e demarcação e isolamento na área dos extintores.

[Assinatura]
Jacqueline Melo

1

2

6. AVALIAÇÃO

6.1 METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação da edificação, procedemos com o cálculo por meio do Cub – Custo unitário básico da construção civil, onde o imóvel foi caracterizado conforme a ABNT NBR 12721:2006 pertencente ao projeto padrão CSL-8 de acordo com as características da edificação. Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado do imóvel, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método de Quantificação do Custo, de acordo com as recomendações constantes na NBR 14.653-2. Após isso foi feito o cálculo de depreciação levando-se em consideração os parâmetros de Ross-Heidecke.

6.2 MÉTODO DE QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Conforme item 8.3.1 da NBR 14.653-2, a conceituação do método é a seguinte: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento". É condição necessária para aplicação deste método a consulta ao CUB - Custo unitário básico da Construção.

6.3 PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi definido como padrão CSL-8 conforme item abaixo, da norma em questão.

Sigla	Nome e Descrição	Área	
		Área real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
CSL-8	Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	5.942,94	3.921,55

Francisco Neto



6.4 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, o Método de Quantificação de Custo é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias ou custo de reprodução, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou ainda por orçamento. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de duas formas: pela forma analítica, na qual se faz necessária a realização de um orçamento à recomposição do imóvel na condição de novo, ou pela aplicação simples de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade da construção e o seu estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável. O segundo tipo é mais usual, podendo ser aplicada a consagrada Tabela Ross-Heideck de depreciação.

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.421,26	CAL-8	1.535,98
CSL-8	1.207,63	CSL-8	1.332,47
CSL-16	1.609,98	CSL-16	1.766,88

Área Construída: 197 m²

Valor CUB CSL-8: R\$ 1.251,73

Valor de Novo: R\$ 246.590,81

Valor com Depreciação Ross-Heidecke: R\$ 233.028,32

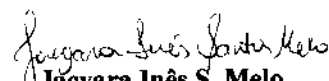
Adotamos o valor de **R\$ 233.028,32 (Duzentos e trinta e três mil, vinte e oito reais e trinta e dois centavos)**, como o valor mais representativo do valor venal, correspondente a edificação, objeto da presente avaliação em Paço do Lumiar - MA.

7.5 VALOR DO ALUGUEL:

De acordo com a análise técnica realizada informamos que o valor mais representativo para o aluguel do imóvel em questão atualizado é de **R\$ 2.330,28 (Dois mil, trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos)**.


Ivania J. Sampaio

Mat. 67007873
Engenheira Civil CREA Nº 13108 D/PA
Departamento Arquitetura e Engenharia /SEMED


Jacyara Inês S. Melo

Mat. 6700801-1
Engenheiro Civil CREA Nº 1110399421 MA
Departamento Arquitetura e Engenharia /SEMED

11



Fls. Nº 20
Process. Nº 945/21
Assinatura *Ar*

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Eu **DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA**, No uso de suas atribuições, vem manifestar-se a Discórdia na avaliação do preço da Locação do Imóvel, locado para **UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA ANEXO – UNIDADE CIDADE VERDE**.

1 – Do Objeto

Tendo em vista que é o único Imóvel naquela Localidade com os Padrões Adequado para tal fim, de uma Escola, mais ainda, a Avaliação foi feita fora dos padrões Imobiliário da Localidade do Imóvel, e por esse motivo, venho pedir, para que seja feito uma nova Avaliação, para o referido Imóvel, por achar que o valor justo seria entre R\$ 4.200,00 há R\$ 6.000,00.

2 – Do Contratante

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida 13, Quadra 142, nº 05 - Maiobão, CEP 65137-000, Paço do Lumiar – Ma.

3 – Da Justificativa Final

O mesmo pede para que seja feito uma nova Avaliação do Imóvel, com preço justo e correto, de acordo com o padrão e valor do Referido Imóvel. Em anexo, LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA E AVALIAÇÃO.

Paço do Lumiar, (Ma.) 09 de JUNHO de 2021.


DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA

CPF: 352.059.973-20

Recebido
Em 09/06/21
Município



Fls. Nº 21
Process. Nº 945121
Rubrica W

Escreventes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Luciellen Marques Sousa
Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Thais da Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escreventes Autorizados

Emylye Almeida de Melo
Nadson Rafael Rocha Silva
Josenildo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Teixeira de Souza Filho
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Maria Geovana Miranda Meio

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 33.135, com o seguinte teor: Selo nº 000 014 498 865. Emol. R\$ 10,67. Protocolo nº 27.910, em 11.01.2012. Selo nº 000 014 498 632. **IMÓVEL:** Um lote de terra própria, sob o nº 06, da Quadra 09, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se com a Rua 03 e mede 10,00m; **lateral direita**, limita-se com o lote 05 e mede 20,00m; **lateral esquerda**, limita-se com o lote 07 e mede 20,00m; **fundo**, limita-se com o lote 29 e mede 10,00m, perfazendo uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). - **Proprietária:** Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.494.019/0001-10. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 32.658, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2012. Eu, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dató e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 33.135. Em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 28.716, em 25.05.2012. Selo nº 000 015 272 251. Reg. nº 01. Selo nº 000 015 272 486. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 097, às Fls. 131 a 142, em 25.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Monte Castelo, na cidade São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.214.866/0001-93; na compra feita a Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.494.019/0001-10, com interveniência e anuência da Masa Imobiliária Construção Incorporação e Hotelaria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Grande Oriente, Quadra 41, nº 13, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.708.793/0001-51; pelo preço de R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) em conjunto com

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

mais 1.199 imóveis. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 58598, datado de 24.05.2012, no valor de R\$ 17.751,00 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e um reais), para este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 591.700,00 (quinhentos e noventa e um mil e setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2012. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 3,00.

Reg. nº 02 - Mat. nº 33.135. Em 08 de abril de 2013. Protocolo nº 30.928, em 05.04.2013. Selo nº 000 016 986 570. Reg. nº 02. Selo nº 000 016 987 004. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, passado na cidade de São Luís-MA, em 28.02.2013, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Credora: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Devedora e Construtora: Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; - **Fiadores: Eugênio de Sá Coutinho Júnior**, portador do RG nº 031334322006-4-SSP/MA, expedido em 17.07.2006, inscrito no **CPF nº 006.016.663-05**, e sua esposa **Mariana Corrêa Lauande Coutinho**, portadora do RG nº 1155724990-SSP/MA, expedido em 27.02.2012, inscrita no **CPF nº 029.019.553-55**, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Sambaquis, Quadra 16, nº 10, Calhau, na cidade de São Luís-MA, e **Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho**, engenheiro, portador do RG nº 92002228604-SSP/CE, expedido em 28.12.2000, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, e sua esposa **Valéria Amorim Silva Coutinho**, engenheira civil, portadora do RG nº 91002405532-SSP/MA, expedido em 23.12.1991, inscrita no **CPF nº 714.470.753-15**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Gaviões, Quadra 03, nº 03, CD JD Atlântico, Olho D'água, na cidade de São Luís-MA, e **Léa Barroso Coutinho Pereira**, médica, inscrita no CRM/MA nº 3922, expedida em 04.09.2001, e **CPF nº 746.473.343-68**, e seu esposo **Leandro Pereira**, empresário, portador da CNH nº 00380420918-DETRAN/MA, expedida em 29.10.2008, inscrito no **CPF nº 616.028.173-91**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida A, Quadra 11, nº 01, Calhau, na cidade de São Luís-MA; - **Valor e Objetivo:** A CAIXA concede a Devedora uma abertura de crédito no valor de **R\$ 8.671.439,91 (oito milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Residencial Cidade Verde**" - **Etapa II**; - **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

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 Malobão - Paço do Lumiar-MA
Telefone (98) 3274-3980

Fls. Nº 22
Proc. Nº 945/24
18

Escriturantes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Lucielen Marques Sousa
Danylo Dgabriel Sousa Quelroz

Felipe Madruga Trucolo
Tabelião e Registrador

Thais de Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escriturantes Autorizados

Emylie Almeida de Melo
Nadson Rafael Rocha Silva
Josenilo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Teixeira de Souza Filho
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Maris Geovana Miranda Melo

contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; - **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à CACMA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, futuras unidades autônomas, integrantes do "Residencial Cidade Verde", Etapa II, situado no lugar Mercês, neste Município, constituída de 02 quartos, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, sala e varanda, com área privativa de 56,06m² e área do lote de 200,00m², livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade com a Cláusula Sétima - Garantia Hipotecária, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela Devedora. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 12.435.800,00 (doze milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais), correspondente aos seguintes imóveis: Quadra 03, lotes de 01 ao 40, matriculados sob os nºs 32.952 a 32.991; Quadra 06, lotes de 01 ao 42, matriculados sob os nºs 33.040 a 33.081; Quadra 09, lotes de 01 ao 46, matriculados sob os nºs 33.130 a 33.175; Quadra 12, lotes de 01 ao 16, matriculados sob os nºs 33.223 a 33.238. Com todas as cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de abril de 2013. Eu, Miriane Pereira Barros, Escriturante Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos. Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor concedido pela CEF da abertura do crédito, ou seja, R\$ 8.671.439,91 (oito milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos), em conjunto com mais 14% (cento e quarenta e três) imóveis, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009). Emol. R\$ 3.827,65. Ferc R\$ 114,85. Total R\$ 3.942,50.

Reg. nº 03 - Mat. nº 33.135. Em 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.638, em 22.01.2014. Selo nº 000 018 425 249. Reg. nº 03. Selo nº 000 018 547 659. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato

22-V
945/2L
N

nº 155552813547, passado na cidade de São Luís-MA, em 21.10.2013, na Caixa Econômica Federal - Caixa, sendo: - Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): **Newton Brás Nogueira Júnior**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. nº 0187136720011-SSP/MA, expedida em 30.03.2011, inscrito no CPF nº 015.359.233-85, residente e domiciliado na Rua do Desterro, nº 120, na cidade de São Luís-MA; - Vendedora e Interveniente Construtora: **Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.214.866/0001-93; - Credora/Fiduciária: **Caixa Econômica Federal - Caixa**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na cidade de São Luís-MA; - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas adiante mencionadas: Recursos próprios: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais); - Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais); - Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de **uma das unidades habitacionais** que compõem o empreendimento denominado **Residencial Cidade Verde - Etapa II**; - Prazo para Conclusão da Obra: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado na Cláusula Décima Sexta deste instrumento. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM Documento de Arrecadação Municipal nº 93001972, em 10.01.2014, no valor de R\$ 2.550,00 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de janeiro de 2014. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

Reg. nº 04 - Mat. nº 33.135. Em 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.638, em 22.01.2014. Selo nº 000 018 425 249. Reg. nº 04. Selo nº 000 018 547 769. - Alienação Fiduciária: Nos termos do mesmo contrato objeto de Reg. nº 03, da presente matrícula, **Newton Brás Nogueira Júnior**, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal - Caixa**, já qualificada, em garantia; - Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições: 1 - Origem de recursos: **SBPE**; 2 - Norma Regulamentadora: **HH.178.6 - 16.08.2013**; 3 - Valor da dívida: **R\$ 76.500,00**; 4 - Valor da garantia fiduciária: **R\$ 92.000,00**; 5 - Sistema de amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante Nove**; 6 - Prazos - De construção: **24**; De

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 Maibão - Paço do Lumiar-MA
Telefone (98) 3274-3980

Fls. Nº 23
945/21
W



Escreventes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Lucielen Marques Sousa
Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Thais de Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escreventes Autorizados

Emyline Almeida de Melo
Nadson Rafael Rocha Silva
Josenildo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Teixeira de Souza Filho
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Maria Geovana Miranda Melo

amortização: 420; De carência: 0; 7 - Taxa anual de juros a :
Nominal 8,5101 / Efetiva 8,8500; 8 - Encargo inicial - Prestação a -
j): R\$ 724,66; Prêmio de seguros: R\$ 15,96; [STH] Taxa de
administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 765,64; 9 - Vencimento do primeiro
encargo mensal: 21.11.2013; 10 - Recálculo dos encargos de acordo
com a Cláusula Oitava; 11 - Forma de pagamento do encargo mensal na
data da contratação: débito em conta corrente; com todas as demais
Cláusulas constantes do contrato que ora se registra, o referido e
verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de janeiro de 2014. Eu,
Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro,
subscrevo, dato e assino afinal em público e rasp. Emol. R\$ 534,85.
Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Av. nº 05 - Mat. nº 33.135. Em 22 de maio de 2015. Protocolo nº
38.000, em 27/04/2015. Selo nº 000 021 106 447. Av. nº 08. Selo nº
000 021 172 008. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos
documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial,
os quais são os seguintes: requerimento feito em 14.04.2015, na
cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO
FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CE nº 80632113504-
SSP/CE, inscrito no CPF nº 461.425.843-34, residente e domiciliado
na cidade de São Luís-MA, sócio da **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 15,
Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº
03.214.866/0001-93; com sua firma devidamente reconhecida no 3º
Tabelionato de Notas de São Luís-MA, em 24.04.2015, pelo Escrevente
Autorizado Nailce de Jesus Brito Ribeiro; **projeto arquitetônico**
elaborado por **Militão Vasconcelos Gomes Filho**, arquiteto e
urbanista, inscrito no CAU sob o nº A24154-7, conforme RRT -
Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000001162508, emitido pelo
CAU-MA em 10.05.2013 e devidamente pago em 13.05.2013; e **execução da
obra** por **Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho**, engenheiro civil,
inscrito no CREA sob o nº 1108671062, conforme ART - **Anotação de
Responsabilidade Técnica nº 00011056710625070610**, emitida pelo CREA-
MA em 12.11.2014 e devidamente paga em 11.11.2014; **Alvará de
Construção nº 340/2013**, datado em 20.12.2013, assinado por **Eloilson
Santos Silva**, secretário adjunto municipal de infraestrutura,
urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 021/2015**, datado em
24.03.2015, assinado por **Andréia de Lourdes Seguius Feitosa**,
matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura,
urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Negativa de
Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**



Hudson Rafael Rocha Filho
Escrevente Autorizado

sob o nº 001082015-88888521, emitida em 06.04.2015, com validade até 03.10.2015, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço www.receita.fazenda.gov.br; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte com banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de **56,06m²** (cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros de metro quadrado). Tendo sido gasto na construção o valor de R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de maio de 2015. Eu, Henrique Vieira, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 182,10. Ferc R\$ 5,45. Total R\$ 187,55. Eu, [assinatura], Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R\$ 72,00; Ferj R\$ 9,80; FERC R\$ 2,44; FEMP R\$ 3,26; FADEP R\$ 3,26; Total R\$ 90,76.

Paço do Lumiar-MA, 02 de julho de 2021

[assinatura]
Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534V42XPSBIUF8MWI99 02/07/2021 09:33:31, Ato: 16.24.4, Parte(s): Newton Brás Nogueira Júnior Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534JNEROH2P2DE2K033 02/07/2021 09:34:29, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Newton Brás Nogueira Júnior Total R\$ 15,08 Emol R\$ 13,60 FERC R\$ 0,40 FADEP R\$ 0,54 FEMP R\$ 0,54 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

CARTÓRIO ALVIMAR BRAUNA

TABELIÃO

Dr. Alvimar de Oliveira Brauna
Tab. Substituta
Jacqueline Rocha Brauna
Escriventes
Janir Rocha Brauna
Maricete da Cruz Santos
Albano Diego Brauna Lima
Cinthia Marta Macieira Brauna
Alvimar de Oliveira Brauna Neto

Rua Acazai, nº103, João Paulo - Fones: 3243-1405/8365/5695

LIVRO: 624

FOLHA: 54

Fls. Nº 24
Folha Nº 915/21
Folha Nº 18

Ofício de Notas

São Luis/MA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ Newton Bras Nogueira Junior.

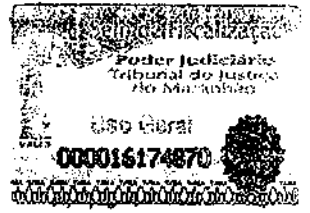
SAIBAM os que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos quatro dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade de São Luis, Capital do Estado do Maranhão, perante mim, Tabelião, compareceu como outorgante, **Newton Bras Nogueira Junior**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 018713672001-1-SESP/MA, expedida em 30/03/2011 e CPF nº 015.359.233-85, filiação: Newton Bras Nogueira e Maria Jose Moreira da Silva, residente e domiciliado na Rua do Desterro, Condomínio Praia Porto da Barra, Bloco 1-B, Apartamento 05, no bairro Turu, nesta Cidade; identificado, por mim, através dos documentos que me exibiu, de ser o próprio, dou fé.E, por ele me foi dito, que por este público instrumento nomeia e constitui sua bastante procuradora, **Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa**, brasileira, casada, assistente de administração, portador da Carteira de Identidade nº 018713742001-8-SESP/MA, expedida em 17/12/2010 e CPF nº 009.598.273-66, filiação: Newton Bras Nogueira e Maria Jose Moreira da Silva, residente e domiciliada no endereço acima mencionado; com amplos poderes para contrair empréstimos/arrendamento/parcelamento na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por seu Escritório de Negócios de São Luis/MA, podendo acompanhar e dar andamento ao processo habitacional; podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos, de qualquer espécie ou modalidade, conta corrente e/ou ainda a conta poupança de operação 012; tomar ciência dos despachos, cumprir exigências, juntar e retirar documentos; requerer, recorrer, concordar e ajustar as condições do mútuo; pagar taxas de serviço, assinar os contratos necessários, ajustar preços; prometer comprar, comprar, dar em garantia fiduciária ou hipotecária em qualquer grau, o imóvel situado na Rua 03, Quadra 09, Casa 06, no bairro Cidade Verde, na Cidade de Paço do Lumiar/MA (dados fornecidos por declaração); confessar dívida, assumir obrigações, promover o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária no Registro de Imóveis competente; assinar e endossar cheques; receber, passar recibo, dar e aceitar quitação; enfim, praticar todos os relativos ao desempenho deste mandato, inclusive fazer retiradas na conta do depósito vinculado relativo a este processo e substabelecer, comprometendo-se o outorgante (comprador/hipotecante/fiduciante/alienação) a dar tudo por bom, firme e valioso. *Esta procuração foi lavrada sob minuta. O Tabelião reserva-se no direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração do outorgante, em especial os dados do imóvel e a minuta apresentada para a lavratura deste instrumento, que por ele foram fornecidos e conferidos, responsabilizando-se pelos mesmos, eximindo este Cartório de quaisquer correções futuras.* Assim o disse, do que dou fé, e me pediu este instrumento que por mim lhe foi dado e a todos li, assina e aceita. Eu, **ALVIMAR DE OLIVEIRA BRAUNA**, Tabelião. Ass. **Newton Bras Nogueira Junior.** - Está Conforme. Traslada da hoje. São Luis (MA), 04 de janeiro de 2013. Eu, CRISTIANE COSTA DE CARVALHO, Escrevente Juramentado, que no impedimento ocasional do Tabelião, subscrevi e assino em público e raso. (Foi usado, neste ato, o selo de nº000016174870).

24-V
945/2L
88

Em Testº  da Verdade.

OUTORGANTE:

Antonio Roberto Gomes



[Large handwritten signature]

LIVRO DE MANDATOS:73 ATO:12662

FOLHA:122

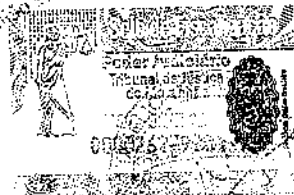
SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZ KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de mandato virem que, a três de janeiro de dois mil e dezoito (03/01/2018), nesta cidade de São Luís, Estado do Maranhão, no Sétimo Tabelionato de Notas, instalado na Avenida Daniel de La Touche, 6, quadra D, bairro Cohama, São Luís, Maranhão, telefone (98) 3256-2266, compareceu como **OUTORGANTE: KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA**, brasileira, casada, professora, portadora do documento de identidade CNH 05983572131 DETRAN/MA, inscrita no CPF sob o nº 009.598.273-66, residente e domiciliada na Rua do Desterro, nº 120, Condomínio Praia Porto da Barra, bloco 1-B, apartamento 5, Bairro Turu, São Luís, Maranhão; cuja identidade e capacidade foram por mim aferidas e comprovadas pela documentação apresentada, do que dou fé. Então pela outorgante me foi dito que, por este público instrumento, **substabelece, sem reserva de iguais poderes**, em favor de **SUBSTABELECIDO: DERALDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade 0417521220113 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 113.242.793-20, residente e domiciliado na Rua 8, quadra 8, nº 4, Bairro Habitacional Turu, São Luís, Maranhão; a totalidade dos poderes que lhe foram conferidos pela procuração pública lavrada em quatro de janeiro de dois mil e treze, na folha 54 do livro nº 624 do Quarto Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por **NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR**. Ciente das implicações legais e sob as penas da lei, a outorgante declara que não ocorreu qualquer das hipóteses de extinção do mandato elencadas no artigo 682 do Código Civil, de modo que a procuração ora substabelecida encontra-se válida e vigente. Considerando o substabelecimento sem reserva de poderes, a outorgante substabelecete declara estar ciente da impossibilidade de praticar novos atos com fundamento no instrumento de mandato precitado, sendo que, doravante, a representação será exercida exclusivamente pelo outorgado substabelecido. Foi cumprido o disposto no inciso III do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. **DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Foi realizada consulta prévia à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com resultados **NEGATIVOS** para: **NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR**, código hash c1f4-4dda-258e-5ec3-4fa0-ef04-2e96-68f8-82ab-e445; **KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA**, código hash f192-de70-f723-4fa1-26e4-1845-0124-1b92-21bf-e6c5; e **DERALDO VIEIRA SANTOS**, código hash c7f9-6938-3a1b-f956-52d4-bad3-623e-5d42-10c6-5073. Selo de uso geral nº 26279304. O sinal público encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. Quantidade: 1 - (Código: 13.9.5 - Substabelecimento) - Emolumentos: R\$ 44,00; FERC: R\$ 1,30 - Valor total: R\$ 45,30. As informações relativas à qualificação das partes e ao objeto deste mandato foram fornecidas pela outorgante, devendo a comprovação de tais dados ser exigida pelas pessoas com que tratar o portador deste instrumento. Atendendo ao pedido formulado, foi redigido este instrumento, com os dados fornecidos pela outorgante, que depois de lido, conferido e aprovado, a outorgante aceita, outorga e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adriano Dal Molin de Oliveira, Tabelião Substituto a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) **KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA**. Trastadada em seguida.

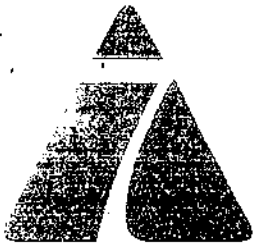
Adriano Dal Molin de Oliveira, Tabelião Substituto

ADRIANO DAL MOLIN DE OLIVEIRA
Tabelião de Notas
Avenida Daniel de La Touche, nº 6 quadra D,
Bairro Cohama, São Luís - Maranhão
CEP: 65.074-465 - São Luís - MA

Adriano Dal Molin de Oliveira
Tabelião Substituto







LIVRO DE MANDATOS:140 ATO:24031

FOLHA:080

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZ DERALDO VIEIRA SANTOS NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de mandato virem que, a três de março de dois mil e vinte e um (03/03/2021), nesta cidade de São Luís, Estado do Maranhão, no Sétimo Tabelionato de Notas, instalado na Avenida Daniel de La Touche, 6, quadra D, bairro Cohama, telefone (98) 3256-2266, compareceu como **OUTORGANTE: DERALDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade nº 0417521220113 expedido por SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 113.242.793-20, residente e domiciliado na Rua 8, quadra 8, nº 4, Bairro Habitacional Turu, São Luís, Maranhão; cuja identidade e capacidade foram por mim aferidas e comprovadas pela documentação apresentada, do que dou fé. Então pelo outorgante me foi dito que, por este público instrumento, **substabelece, sem reserva de iguais poderes**, em favor de **SUBSTABELECIDO: EDSON AROUCHE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 04642584949 expedido por DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 752.409.803-06, residente e domiciliado na Rua Santa Quitéria, quadra 36, casa 12, Bairro Jardim Eldorado, São Luís, Maranhão; a totalidade dos poderes que lhe foram conferidos pelo instrumento público de substabelecimento lavrado em três de janeiro de dois mil e dezoito (03/01/2018), na folha nº 122 do livro nº 73 do 7º Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA; relativamente aos poderes que lhe foram conferidos pela procuração pública lavrada em quatro de janeiro de dois mil e treze, na folha 54 do livro nº 624 do Quarto Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR. Ciente das implicações legais e sob as penas da lei, o outorgante declara que não ocorreu qualquer das hipóteses de extinção do mandato elencadas no artigo 682 do Código Civil, de modo que a procuração ora substabelecida encontra-se válida e vigente. Considerando o substabelecimento sem reserva de poderes, o outorgante substabelecete declara estar ciente da impossibilidade de praticar novos atos com fundamento no instrumento de mandato precitado, sendo que, doravante, a representação será exercida exclusivamente pelo outorgado substabelecido. Foi cumprido o disposto no inciso III do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Para conferir a autenticidade do selo eletrônico, acesse <<https://selo.tjma.jus.br>>. O sinal público encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. As informações relativas à qualificação das partes e ao objeto deste mandato foram fornecidas pelo outorgante, devendo a comprovação de tais dados ser exigida pelas pessoas com que tratar o portador deste instrumento. Quantidade: 1 - (Código: 13.9.5 - Substabelecimento) - Emolumentos e taxas - R\$ 104,02 Atendendo ao pedido formulado, foi redigido este instrumento, com os dados fornecidos pelo outorgante, que depois de lido, conferido e aprovado, o outorgante aceita, outorga e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Elaine Dias Bandeira, Escrevente a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) DERALDO VIEIRA SANTOS. Traslada em seguida..

Juliana Ramos Pinheiro, Escrevente



Poder Judiciário - TJMA
Selo: SUBEST1567944JC8KWT271YRPPY15
Data/Hora: 03/03/2021 14:22:12
Livro: 140 Folha: 80
Ato:13.9.5 Total: R\$ 104,02
Emolumentos: R\$ 93,73 FERC: R\$ 2,81
FADEP: R\$ 3,74 FEMP: R\$ 2,74
Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



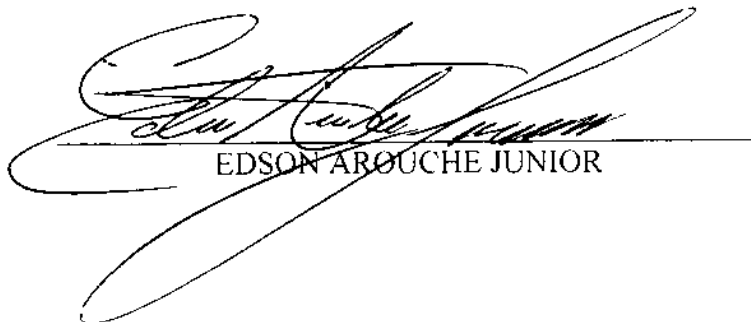


SUBESTABELECIMENTO

27
945/2L
XV

Pelo presente instrumento particular de subestabelecimento de procuração o Senhor **EDSON AROUCHE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do Documento de CNH sob nº 04642584949 expedido por DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 752.409.803-06, residente e domiciliado na Rua Santa Quitéria, Quadra 36, casa 12, Bairro Jardim Eldorado, São Luis, Maranhão; nomeia e constitui seu bastante procurador o Senhor **DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, Representante Comercial, portador do Documento de Identidade sob nº 000031070194-5 expedido por SSP/MA, em 13/09/2016, e inscrito no CPF sob o nº 352.059.973-20, residente e domiciliado a Rua 106, Quadra 63, casa 17, Bairro Maiobão, Paço do Lumiar, Maranhão, podendo para tanto, dito procurador admitir locatários, aceitar fiadores e outras garantias, ajustar quaisquer cláusulas e condições, assinar contrato de locações, receber aluguéis, impostos, taxas, condomínios e outras rendas, dar recibos e quitações, representar-me (nos) perante repartições públicas de qualquer natureza, autarquias, entidades de economia mista, instituições financeiras públicas e privadas inclusive o Banco do Brasil S/A e Caixas Econômicas, pagar impostos, condomínios, taxas e quaisquer outros débitos que digam respeito ao imóvel, requerer a devolução do que houver sido pago, a eles substabelecendo os poderes gerais para o foro, inclusive os poderes contidos nas cláusulas "Ad judicium et ad extra" e mais os especiais de transigir, em juízo ou fora dele, desistir, receber e dar quitações, assinar e requerer o que necessário for, praticar, enfim, todos os atos necessários ou úteis a boa e fiel administração de Locação do **Imóvel situado na Rua 03, Quadra 09, casa 06, no Bairro Cidade Verde - I, na Cidade de Paço do Lumiar, Maranhão**, a ele confiado o Total poder de Administrar a Locação deste Imóvel, o todo ou em parte, com ou sem reserva.

Paço do Lumiar(MA), 08 de Junho de 2021



EDSON AROUCHE JUNIOR

6

7



Fls. Nº 28
P.º Nº 945/21
Data 09/06/21

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OFÍCIO Nº 874/2021/GAB/SEMED

Paço do Lumiar/MA, 09 de junho de 2021.

Ilmo. Sr.

WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Senhor Secretário,

Considerando a indicação nº 043/2021, de autoria da Vereadora Mary Janne, da Câmara dos Vereadores de Paço do Lumiar, cujo objeto é a implementação de uma escola que atenda o Ensino Infantil e Fundamental I na comunidade Cidade Verde;

Considerando que há uma crescente demanda de alunos na região do bairro Cidade Verde, neste município;

Considerando que, através de buscas na região, foi localizado imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA para realização de um possível contrato de aluguel;

Considerando que o Departamento de Engenharia desta SEMED elaborou laudo de vistoria técnica e avaliação do imóvel e que o valor indicado para aluguel é de R\$ 2.330,28 (dois mil, trezentos e trinta reais e vinte e oito centavos), cuja cópia segue anexa;

Considerando ainda que o proprietário do imóvel protocolou manifestação solicitando nova avaliação do bem, em razão de acreditar que o valor de aluguel praticado na região é superior àquele apontado no laudo emitido pela Divisão de Engenharia da SEMED.

Encaminho o presente Ofício para que a SEMIU indique se há imóvel de propriedade deste município naquela região capaz de implementar uma escola que atenda o Ensino Infantil e Fundamental I e, em caso negativo, que elabore novo laudo de vistoria técnica e avaliação no endereço já mencionado, apontando ao final o justo e adequado valor de aluguel praticado na região para o imóvel em destaque.

Atenciosamente,

Aracelis Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021





Fls. Nº 29
Proc. Nº 945/aL
Insc. nº 11

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**

OFÍCIO Nº 462/2021 – GAB/SEMIU

Paço do Lumiar/MA, 16 de junho de 2021.

A Ilustríssima Senhora
ARSENIA PEREIRA DE S. M. FORMINGA
Secretária Municipal de Indústria Educação- SEMED

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel, localizado na Rua 03, Quadra 09, nº06, Cidade Verde 1, neste município.

Senhora Secretária,

Com os cordiais cumprimentos, vimos por meio do presente, encaminhar para conhecimento de Vossa Senhoria Laudo de Avaliação de Imóvel, localizado na Rua 03, Quadra 09, nº06, Cidade Verde 1, neste município, elaborado pela equipe da Coordenação de Infraestrutura da SEMIU/PMPL.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade e renovamos expressões de alta consideração e apreço.

Atenciosamente,

Walburg Ribeiro Gonçalves Neto
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

1

2



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

SEMIU

ENGENHARIA E SEGURANÇA DO TRABALHO
INSPEÇÃO EM OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
VISTORIA TÉCNICA/AVALIAÇÃO/FOTOGRAFICO

- 1- Interessado: Prefeitura Municipal do Paço do Lumiar - Ma
Secretaria Municipal de Educação - (SEMED).
- 2- Objeto: Prédio Residencial - Futura instalação de uma Unidade de Ensino Básico - UEB.
- 3- Local: Rua - 03, Quadra - 09, Casa - 06 - Residencial Cidade Verde - Paço do Lumiar - MA.
- 4- Responsável pelo Objeto ou Preposto: Delmo dos Remédios Pereira com CPF: 352.059.973 - 20.
- 5- Objetivo: Verificar com clareza e precisão através do processo de vistoria in-loco de modo visual as condições físicas, estruturais e das instalações prediais existentes e seu verdadeiro estado de conservação e uso no Objeto em análise, e também a ser considerado para servir de base para o cálculo da Locação do Bem Avaliando.
- 6- Engenheiro Responsável: Francisco José Albuquerque - (CREA-MA: 4532/D) e RNP: (110020020 - 7).
- 7- Relatos dos Fatos Observados: O Engenheiro efetivamente credenciado no exercício de suas atividades profissionais deu início aos serviços de VISTORIA TÉCNICA sobre o IMÓVEL acima descrito onde foram constatadas que as estruturas físicas,


Francisco José Albuquerque
Assessor Técnico
Mat. 67034590-1

100

2

2

estruturais, arquitetônicas e as instalações prediais estão perfeitas.

Fis. N.º 3L
Proc. nº 945/21
Rubrica MY

8- Parecer Técnico Conclusivo: Diante dos FATOS observados de modo macro, porém o suficiente ao diagnóstico técnico tenho a declarar que o referido IMÓVEL, oferece condições normais com segurança e estabilidade. Seu estado de conservação é bom. Mas mesmo assim solicitamos do PROPRIETÁRIO que antes do prédio ser habitado providencie com brevidade com um processo de MANUTENÇÃO PREDIAL. Convém ressaltar que o referido Imóvel após ser celebrado o CONTRATO entre às partes, este passará por um PROCESSO DE ADEQUAÇÃO ARQUITETÔNICA em atendimento às necessidades básicas pedagógicas com Ônus diretamente sob a responsabilidade do CONTRATANTE (Vê Planta Baixa em anexo).

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1- Interessada:

Prefeitura Municipal do Paço do Lumiar - Ma

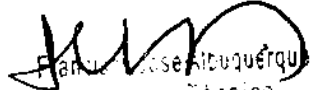
Praça Nossa Senhora da Luz - Sede - Paço do Lumiar-Ma

CEP: 65.130.000 e CNPJ: 06.003.636/0001-73

2- Objeto:

Imóvel Residencial (Locação):

3 - Objetivo: Avaliação do Bem Imóvel supracitado com estimativa do provável valor de mercado com a finalidade de servir de base legal para o cálculo do valor do processo de locação.


Flávio José Albuquerque
Perito Técnico
Mat. 673.4599-1



4 Normas Técnicas:

Este trabalho está em conformidade com a NBR-14653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos. Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966 – Regula o exercício e as atividades profissionais do Engenheiro e do Agrônomo.

Fis. Nº 32
Proc. Nº 945/24
Rubrica *AV*

5 Metodologia Aplicada:

Método Evolutivo:

$$VI = (VT + VE) \times FC$$

de:

- VI = Valor do Imóvel
- VT = Valor do Terreno
- VE = Valor da Edificação
- FC = Fator de Comercialização (1,00).

6 Processo de Depreciação Física do Bem Avallando (Edificação): O imóvel em tela por se tratar de uma edificação nova e de um bom estado de conservação e uso não será adotado nenhum percentual de depreciação.

7 Características:

- ❖ Da Região: topografia plano-ondulada, unidades comerciais em predominância, coleta de lixo, serviço de saúde, educação e segurança pública, templos religiosos, supermercados, postos de combustíveis, comércio diversificados, feiras, transportes coletivos e cooperativos. Como melhoramentos públicos, citamos: guias, sarjetas, meio - fios, drenagens de águas pluviais, rede esgoto, avenidas e ruas asfaltadas, iluminação pública, telefonia fixa e móvel, serviços de água pela e esgoto pela BR, distribuição de energia pela EQUATORIAL, praias e áreas de lazer. A região compreende vários bairros circunvizinhos como: Tambaú, Vila Cafeteira, Vila São José e dentre outras Comunidades Habitacionais. Está integrada às praias, centro de São Luis, Raposa e São José de Ribamar, por vias pavimentadas e asfaltadas de fácil e bons acessos.
- ❖ Do Terreno: Topografia plana, solo firme e solo argilo - arenoso, com uma área real de

[Assinatura]
Assessor Técnico



- ❖ **197,00 m2 do Imóvel avaliando, registrado no Registro Geral de Imóveis – Cartório de Imóveis de Paço do Lumiar - Ma. Todas as características físicas existentes do Bem Avaliando são consistentes.**
- ❖ **Da Edificação:** Trata - se de edificação residencial, construída com fundações em blocos e sapatas; estruturas com cintas, vigas e pilares; pedra argamassada em alicerce e baldrame. Paredes em alvenaria de tijolo cerâmico revestidas em chapisco grosso, reboco, emboço e placas cerâmicas. Pisos revestidos com placas de cerâmicas de boa qualidade. Cobertura em madeira de lei e telhas cerâmica. As instalações prediais executadas dentro dos padrões normativos e de boa qualidade técnica. Todas as pinturas foram executadas com qualidade técnica. O bem avaliando em tela trata - se de uma unidade residencial constituída de uma estrutura arquitetônica de corredores, salas, banheiros, cantina, e áreas externas, consistentes onde proporciona qualidades técnicas como: segurança física, estabilidade estrutural, conforto térmico, de uma excelente salubridade. Apta ao uso e ao convívio humano.

Fls. Nº 33
Matr. Nº 945/24
Município MA

8 Da Avaliação:

✓ **Do Terreno:**

Zona de Urbanização Básica - ZUB

Área do Lote: =197,00 m2

Testada do Lote: 10,00 m

ATME: variável entre 180 a 360,00 m2

ALML ou Taxa de Ocupação: 88 %

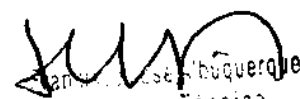
Afastamento Frontal: 1,50 m

Gabarito Máximo: 04 unidades

Frente Efetiva: 10,00 m

Profundidade Equivalente: 25,00 m

Situação: Meio de Quadra


João José Albuquerque
Assessor Técnico
2013/11

5

5

Coefficiente de Frente: CF: 1,00

Fls. Nº 34
Proc. Nº 945/21
Inscrição 88

Coefficiente de Profundidade: CP: 1,00

Coefficiente de Situação: CSI: 1,10

Coefficiente de Topografia: CT: 1,00

Coefficiente de Superfície: CSU: 1,00

Pesquisa de Mercado:

Preço por Metro Quadrado R\$: 200,00/m2 – Corretor Regional

Fator de Fonte: 1,00

Área do Terreno: 197,00 m2

VT = AT X P/M2 X FF X CF X CP X CSI X CT X CSU

VT = 197,00 M2 X 200,00 X 1,00 X 1,00 X 1,00 X 1,10 X 1,00 X 1,00

VT = R\$: 43.340,00 – (VALOR DO TERRENO)

9 Da Edificação:

Referente ao prédio localizado na rua-03, quadra-09, casa -06 – Cidade Verde

Área Construída = 197,00m²

Vida Útil = 50 anos

Idade Aparente = 05 anos

Idade Percentual = 10,00%

Estado de Conservação = Entre Bom e ótimo, reparos simples.

Preço por Metro Quadrado do Sinduscon – Cub/m2 do Maranhão – maio de 2021 Desonerado, calculado conforme Artigo 54 da Lei Federal nº 4.591 de 16/12/64 e o Disposto na NBR – 12.721/2006 da ABNT, no valor de R\$: 1.595,84/m². O cálculo do valor da Edificação será dado pela fórmula: VE = (1- K) x AC x P/M². Logo o Valor será de: VE = (1 – 0) x 197,00,00 m2 x 1.595,85=

VE = R\$: 314.380,48


Assessor Técnico



Valor Total do Bem Avaliando será de (VTB):

$$\text{VTB} = (\text{VT} + \text{VE}) = (43.340,00 + 314.380,48)$$

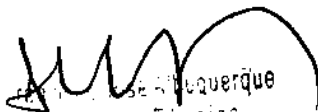
Valor Total do Bem = R\$ = 357.720,48

1- Conclusão:

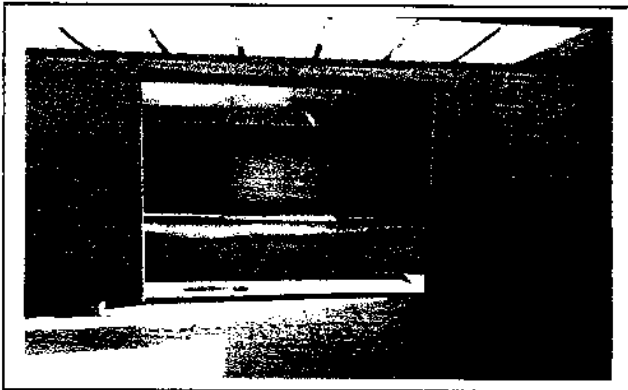
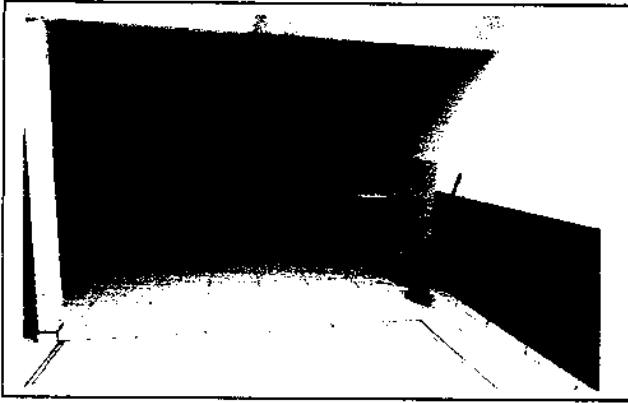
Segundo o que preceitua a NBR - 14653-2 da ABNT, podemos arredondar em até 1% para mais ou para menos do valor da avaliação. Neste termo, o valor importa para mais em R\$: 361.297,68 (Trezentos e sessenta e um mil duzentos e noventa e sete reais e sessenta e oito Centavos).

▪ **Memória de Cálculo do Valor da Locação do Bem Avaliando:**

O valor da Locação será considerando uma flutuação percentual de 1% à 1,50%, logo o valor da locação será de R\$: 361.297,68 x 1,5% = R\$: 5.419,46 (Cinco mil quatrocentos e dezenove reais e quarenta e seis centavos).

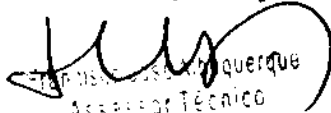

Assessor Técnico
2024.01.11





ESTAS FOTOS REFLETEM COM FIDELIDADE A REALIDADE DOS FATOS.

Paço do Lumiar – MA, 16 de junho de 2021.


Francisco José Albuquerque
Assessor Técnico
CPF: 004500-1

Francisco José Albuquerque

(Eng.º Civil e Seg. do Trabalho – CREA-MA: 4532/D)



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Com variação percentual

37
995/2L
MR

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Maio/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Maio/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	1.430,45	0,46%	R-1	1.595,84	0,39%	R-1	1.983,06	0,39%
PP-4	1.325,18	0,63%	PP-4	1.538,73	0,58%	R-8	1.646,13	0,61%
R-8	1.274,35	0,74%	R-8	1.344,04	0,65%	R-16	1.724,01	0,73%
PIS	954,13	0,46%	R-16	1.306,78	0,64%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	1.574,08	0,79%	CAL-8	1.693,99	0,74%
CSL-8	1.342,51	0,80%	CSL-8	1.473,43	0,71%
CSL-16	1.793,62	0,82%	CSL-16	1.958,00	0,73%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.345,36	0,35%
GI	756,93	0,90%

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Maio/2021)

Número Índice: - (Base Nov/2013 = 100)

Variação Global: -

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

11





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

38
948/21
AV

Ofício nº 948/2021-GAB/SEMED

Paço do Lumiar/MA, 18 de junho de 2021.

Ao Sr.

DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA

Representante do proprietário do Imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA

ASSUNTO: Proposta para locação de imóvel

Senhor representante do proprietário do imóvel,

Esta Secretaria Municipal de Educação,

Considerando a necessidade apresentada pelo Setor Pedagógico desta SEMED para celebração de contrato de locação de imóvel situado no bairro Cidade Verde;

Considerando a Indicação nº 43/2021 da Câmara Municipal de Paço do Lumiar;

Considerando que o então Secretário Municipal de Educação, Marcos Antonio Silva Ferreira, no uso de suas atribuições à época, indicou o imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA;

Considerando que o laudo de vistoria técnica e avaliação emitido pelo Departamento de Engenharia desta SEMED apontou o valor do possível aluguel como sendo R\$ 2.330,28 e que, de outro vértice, a vistoria técnica da SEMIU indicou que R\$ 5.419,46 seria um valor adequado para locação do supracitado imóvel;

Considerando a necessidade da administração pública de ser balizada pelos Princípios da Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência;

Considerando que se impõe a todo o agente público a necessidade de realizar suas atribuições com presteza, perfeição e rendimento profissional, buscando garantir a economia dos escassos recursos públicos, já que a Administração Pública deve ater seus objetivos à incessante busca pelo mais adequado resultado, concomitante e necessariamente sob o mais baixo custo possível.

38-V
945/21
W



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Propõe o valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) para celebração de contrato de locação do imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA, destinado ao funcionamento da UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA ANEXO CIDADE VERDE. Caso declare aceite à proposta aqui apresentada, solicito a juntada dos seguintes documentos:

1. Certidão de inteiro teor do imóvel e Procurações e/ou Substabelecimentos outorgando poderes específicos para contrato de locação;
2. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida da união;
3. Certidão negativa de débitos do Estado;
4. Certidão negativa de dívida ativa do Estado;
5. Certidão negativa de débitos trabalhistas;
6. Certidão negativa municipal;
7. Certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel; e
8. Laudo de vistoria técnica emitido pelo Corpo de Bombeiros.

Atenciosamente,

Arsenia Formiga
Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021

Ofício nº-----/2021

À O Senhor Secretário da Secretaria de Educação SEMED.

Município de Paço do Lumiar – MA.

Eu, **Delmo dos Remédios Pereira**, solteiro, brasileiro, Autônomo, portador do CPF nº 352.059.973-20 e de RG nº 000031070194-5 SSP/MA, residente à Rua 106, Quadra 63, nº 17, bairro Maiobão, CEP 65130-000, no município de Paço do Lumiar - MA, compareço respeitosamente à vossa presença para solicitar a celebração do Contrato de Locação do Imóvel locado para a UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA ANEXO - UNIDADE CIDADE VERDE, situado na Rua 03, Quadra 09, nº 06, no bairro Cidade Verde, na Cidade de Paço do Lumiar - MA.

Considerando que a solicitação será aprovada, fique com meus agradecimentos e votos de consideração.

Paço do Lumiar, MA 23 de junho de 2021


DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA

①

②

Escreventes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Lucielen Marques Sousa
Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Thais de Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escreventes Autorizados

Emilly Almeida de Melo
Nadson Rafael Rocha Silva
Josenildo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Teixeira de Souza Filho
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Maria Geovana Miranda Melo

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do Livro 2 (Registro Geral) deste Serviço, consta a Matrícula nº 33.135, com o seguinte teor: Selo nº 000 014 498 865. Emol. R\$ 10,67. Protocolo nº 27.916, em 11.01.2012. Selo nº 000 014 498 632. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 06, da Quadra 09, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua 03 e mede 10,00m; lateral direita, limita-se com o lote 05 e mede 20,00m; lateral esquerda, limita-se com o lote 07 e mede 20,00m; fundo, limita-se com o lote 29 e mede 10,00m, perfazendo uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). - Proprietária: Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.494.019/0001-10. - Registro Anterior: nº 01, Matrícula nº 32.658, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2012. Eu, Mariane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dató e assino afinal em público e raso.**

Reg. nº 01 - Mat. nº 33.135. Em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 28.716, em 25.05.2012. Selo nº 000 015 272 251. Reg. nº 01. Selo nº 000 015 272 486. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 097, às Fls. 131 a 141, em 25.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Monte Castelo, na cidade São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93; na compra feita a Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.494.019/0001-10, com **interveniência e anuência da Masa Imobiliária Construção Incorporação e Hotelaria Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Grande Oriente, Quadra 41, nº 13, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.708.793/0001-51; pelo preço de R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) em conjunto com

3. Nº 40-V
P. Nº 045/24
X8

mais 1.199 imóveis. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 58598, datado de 24.05.2012, no valor de R\$ 17.751,00 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e um reais), para este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 591.700,00 (quinhentos e noventa e um mil e setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2012. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 3,00.

Reg. nº 02 - Mat. nº 33.135. Em 08 de abril de 2013. Protocolo nº 30.928, em 05.04.2013. Selo nº 000 016 986 570. Reg. nº 02. Selo nº 000 016 987 004. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, passado na cidade de São Luís-MA, em 28.02.2013, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Credora: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Devedora e Construtora: Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; - **Fiadores: Eugênio de Sá Coutinho Júnior**, portador do RG nº 031334322006-4-SSP/MA, expedido em 17.07.2006, inscrito no **CPF nº 006.016.663-05**, e sua esposa **Mariana Corrêa Lauande Coutinho**, portadora do RG nº 1155724990-SSP/MA, expedido em 27.02.2012, inscrita no **CPF nº 029.019.553-55**, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Sambaquis, Quadra 16, nº 10, Calhau, na cidade de São Luís-MA, e **Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho**, engenheiro, portador do RG nº 92002228604-SSP/CE, expedido em 28.12.2000, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, e sua esposa **Valéria Amorim Silva Coutinho**, engenheira civil, portadora do RG nº 91002405532-SSP/MA, expedido em 23.12.1991, inscrita no **CPF nº 714.470.753-15**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Gaviões, Quadra 03, nº 03, CD JD Atlântico, Olho D'água, na cidade de São Luís-MA, e **Léa Barroso Coutinho Pereira**, médica, inscrita no CRM/MA nº 3922, expedida em 04.09.2001, e **CPF nº 746.473.343-68**, e seu esposo **Leandro Pereira**, empresário, portador da CNH nº 00380420918-DETRAN/MA, expedida em 29.10.2008, inscrito no **CPF nº 616.028.173-91**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida A, Quadra 11, nº 01, Calhau, na cidade de São Luís-MA; - **Valor e Objetivo:** A CAIXA concede a Devedora uma abertura de crédito no valor de **R\$ 8.671.439,91 (oito milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "**Residencial Cidade Verde**" - **Etapa II**; - **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

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 Malobão - Paço do Lumiar-MA
Telefone (98) 3274-3980

Fis. Nº 111
945/24
88
PAÇO DO LUMIAR

Escreventes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Luciellen Marques Sousa
Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador
Thais de Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escreventes Autorizados

Emylie Almeida de Melo
Nadson Rafael Rocha Silva
Josenildo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Tebiera de Souza Filho
Ana Gabriel de Oliveira Costa
Maria Geovana Miranda Melo

contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; - **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, **futuras unidades autônomas**, integrantes do "Residencial Cidade Verde", Etapa II, situado no lugar Mercês, neste Município, constituída de 02 quartos, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, sala e varanda, com área privativa de 56,06m² e área do lote de 200,00m², livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade com a Cláusula Sétima - Garantia Hipotecária, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela Devedora. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 12.435.800,00 (doze milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais)**, correspondente aos seguintes imóveis: **Quadra 03**, lotes de 01 ao 40, matriculados sob os nºs 32.952 a 32.991; **Quadra 06**, lotes de 01 ao 42, matriculados sob os nºs 33.040 a 33.081; **Quadra 09**, lotes de 01 ao 46, matriculados sob os nºs 33.130 a 33.175; **Quadra 12**, lotes de 01 ao 16, matriculados sob os nºs 33.223 a 33.238. Com todas as cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de abril de 2014. Eu, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor concedido pela CEF da abertura do crédito, ou seja, **R\$ 8.671.439,91 (oito milhões, seiscentos e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos)**, em conjunto com mais **143 (cento e quarenta e três) imóveis**, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - FCMCV (Lei nº 11.977, de 27.07.2009): Emol. R\$ 3.827,65. Ferc R\$ 114,85. Total R\$ 3.942,50.

Reg. nº 03 - Mat. nº 33.135. Em 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.638, em 22.01.2014. Selo nº 000 018 425 249. Reg. nº 03. Selo nº 000 018 547 659. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBBE, **Contrato**

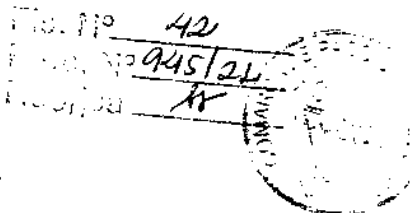
42 - V
945/21
Rabina

nº 15552813547, passado na cidade de São Luís-MA, em 21.10.2013, na Caixa Econômica Federal - Caixa, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s):** Newton Brás Nogueira Júnior, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. nº 0187136720011-SSP/MA, expedida em 30.03.2011, inscrito no CPF nº 015.359.233-85, residente e domiciliado na Rua do Desterro, nº 120, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedora e Interveniente Construtora:** Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93; - **Credora/Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - Caixa, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios na cidade de São Luís-MA; - **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas adiante mencionadas: Recursos próprios: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos reais); - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais); - **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento denominado Residencial Cidade Verde - Etapa II; - **Prazo para Conclusão da Obra:** O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36 (trinta e seis) meses, conforme estipulado na Cláusula Décima Sexta deste instrumento. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM Documento de Arrecadação Municipal nº 93001972, em 10.01.2014, no valor de R\$ 2.550,00 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de janeiro de 2014. Eu, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

Reg. nº 04 - Mat. nº 33.135. Em 22 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.638, em 22.01.2014. Selo nº 000 018 425 249. Reg. nº 04. Selo nº 000 018 547 769. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto de Reg. nº 03, da presente matrícula, Newton Brás Nogueira Júnior, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada, em garantia; - **Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições:** 1 - Origem de recursos: SBPE; 2 - Norma Regulamentadora: HH.178.6 - 16.08.2013; 3 - Valor da dívida: R\$ 76.500,00; 4 - Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00; 5 - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Nove; 6 - Prazos - De construção: 24; De

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) 3274-3380



Escreventes Autorizados

Erika Bianca Pereira Silva
Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso
Maurício Facundes Cardoso
Mônica Sampaio Gomes
Luciellen Marques Sousa
Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador
Thais de Abreu Gonçalves
Tabeliã e Registradora Substituta

Escreventes Autorizados

Emylie Almeida de Melo
Nelson Rafael Rocha Silva
Joséildo Ribeiro Ramos
Leonardo Sousa Franco
Marcus Tereira de Souza Filho
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Maria Geovana Miranda Melo

amortização: 420; De carência: 0; 7 - Taxa anual de juros: Nominal 8,5101 / Efetiva 8,8500; 8 - Encargo inicial - Prestação a - j): R\$ 724,66; Prêmio de seguros: R\$ 15,98; SFH Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 765,64; 9 - Nascimento do primeiro encargo mensal: 21.11.2013; 10 - Recálculo dos encargos de acordo com a Cláusula Oitava; 11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de janeiro de 2014. Eu, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino a final em público e raso. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Av. nº 05 - Mat. nº 33.135. Em 22 de maio de 2015. Protocolo nº 38.000, em 27/04/2015. Selo nº 000 021 106 447. Av. nº 05. Selo nº 000 021 172 008. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 14.04.2015, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da OI nº 9112235614-SSP/CE, inscrito no CPF nº 461.425.843-34, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.214.866/0001-93; com sua firma devidamente reconhecida no 3º Tabelionato de Notas de São Luís-MA, em 24.04.2015, pelo Escrevente Autorizado Nailce de Jesus Brito Ribeiro; **projeto arquitetônico** elaborado por Militão Vasconcelos Gomes Filho, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o nº A24154-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000001162508**, emitido pelo CRU-MA em 10.05.2013 e devidamente pago em 13.05.2013; e **execução da obra** por Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 1133671062, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011056710625070610**, emitida pelo CREA-MA em 12.11.2014 e devidamente paga em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 340/2013**, datado em 20.12.2013, assinado por Elicilson Santos Silva, secretário adjunto municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 021/2015**, datado em 24.03.2015, assinado por Andréia de Lourdes Seguintes Feitosa, matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**



Nelson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

sob o nº 001082015-88888521, emitida em 06.04.2015, com validade até 03.10.2015, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço www.receita.fazenda.gov.br; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suite com banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de **56,06m² (cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros de metro quadrado)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de maio de 2015. Eu, Henrique Vieira, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 182,10. Ferc R\$ 5,45. Total R\$ 187,55. Eu, Nadson, Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R\$ 72,00; Ferj R\$ 9,80; FERC R\$ 2,44; FEMP R\$ 3,26; FADEP R\$ 3,26; Total R\$ 90,76.

Paço do Lumiar-MA, 02 de julho de 2021

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

Nadson Rafael Rocha Silva
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534V42XPSBIUF8MWI99 02/07/2021 09:33:31, Ato: 16.24.4, Parte(s): Newton Brás Nogueira Júnior Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534JNEROH2P2DE2K033 02/07/2021 09:34:29, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Newton Brás Nogueira Júnior Total R\$ 15,08 Emol R\$ 13,60 FERC R\$ 0,40 FADEP R\$ 0,54 FEMP R\$ 0,54 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

CARTÓRIO ALVIMAR BRAUNA

TABELIÃO

Dr. Alvimar de Oliveira Brauna

Táb. Substituta

Jacqueline Rocha Brauna

Escreventes

Jair Rocha Brauna

Maria de Cruz Santos

Albano Diego Brauna Lima

Cynthia Marta Maciera Brauna

Alvimar de Oliveira Brauna Neto

Rua Aracati, nº103, João Paulo - Fones: 3243-1405/8365/5695

LIVRO: 624

FOLHA: 54

Fls. nº 43
945/21
W

Ofício de Notas

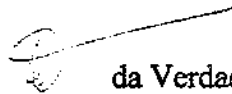
São Luís/MA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ Newton Bras Nogueira Junior.

SAIBAM os que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos quatro dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, perante mim, Tabelião, compareceu como outorgante, **Newton Bras Nogueira Junior**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 018713672001-1-SESP/MA, expedida em 30/03/2011 e CPF nº 015.359.233-35, filiação: Newton Bras Nogueira e Maria Jose Moreira da Silva, residente e domiciliado na Rua do Desterro, Condomínio Praia Porto da Barra, Bloco I-B, Apartamento 05, no bairro Turia, nesta Cidade; identificado, por mim, através dos documentos que me exibiu, de ser o próprio, dou fé, e por ele me foi dito, que por este público instrumento nomeia e constitui sua bastante procuradora, **Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa**, brasileira, casada, assistente de administração, portador da Carteira de Identidade nº 018713742001-8-SESP/MA, expedida em 17/12/2010 e CPF nº 009.598.273-66, filiação: Newton Braz Nogueira e Maria Jose Moreira da Silva, residente e domiciliada no endereço acima mencionado; com amplos poderes para contrair empréstimos/arrendamento/parcelamento na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por seu Escritório de Negócios de São Luís/MA, podendo acompanhar e dar andamento ao processo habitacional; podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósitos, de qualquer espécie ou modalidade, conta corrente e/ou ainda a conta poupança de operação 012; tomar ciência dos despachos, cumprir exigências, juntar e retirar documentos; requerer, recorrer, concordar e ajustar as condições do mútuo; pagar taxas de serviço, assinar os contratos necessários, ajustar preços; prometer comprar, comprar, dar em garantia fiduciária ou hipotecária em qualquer grau, o imóvel situado na Rua 03, Quadra 09, Casa 06, no bairro Cidade Verde, na Cidade de Paço de Lumiar/MA (dados fornecidos por declaração); confessar dívida, assumir obrigações, promover o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária no Registro de Imóveis competente; assinar e endossar cheques; receber, passar recibo, dar e aceitar quitação; enfim, praticar todos os relativos ao desempenho deste mandato, inclusive fazer retiradas na conta de depósito vinculado relativo a este processo e substabelecer, comprometendo-se o outorgante (comprador/hipotecante/fiduciante/alienação) a dar tudo por bom, firme e valioso. *Esta procuração foi lavrada sob minuta.* O Tabelião reserva-se no direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração do outorgante, *em especial os dados do imóvel e a minuta apresentada para a lavratura deste instrumento, que por ele foram fornecidos e conferidos, responsabilizando-se pelos mesmos, extirpando este Cartório de quaisquer correções futuras.* Assim o disse, do que dou fé, e me pediu este instrumento que por mim lhe foi dado e a todos li, assina e aceita. Eu, **ALVIMAR DE OLIVEIRA BRAUNA**, Tabelião. Ass. **Newton Bras Nogueira Junior**. Está Conforme. Traslada da hoje. São Luís (MA), 04 de janeiro de 2013. Eu, **ODERLEIDE CRISTIANE COSTA DE CARVALHO**, Escrevente Juramentado, que no impedimento ocasional do Tabelião, subscrevi e assino em público e raso. (Foi usado, neste ato, o selo de nº000016174870).

Fls. Nº 43-V
Proc. Nº 945/24
Indiv. Nº 11

Em Testº



da Verdade.

OUTORGANTE:

Luiz Roberto Gomes



Luiz Roberto Gomes

LIVRO DE MANDATOS:73

ATO:12662

FOLHA:122

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZ KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de mandato virem que, a três de janeiro de dois mil e dezoto (03/01/2018), nesta cidade de São Luís, Estado do Maranhão, no Sétimo Tabelionato de Notas, instalado na Avenida Daniel de La Touche, 6, quadra D, bairro Cohama, São Luís, Maranhão, telefone (98) 3256-2266, compareceu como **OUTORGANTE: KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA**, brasileira, casada, professora, portadora do documento de identidade CNH 05983572131 DETRAN/MA, inscrita no CPF sob o nº 009.598.273-66, residente e domiciliada na Rua do Desterro, nº 120, Condomínio Praia Porto da Barra, bloco 1-B, apartamento 5, Bairro Turu, São Luís, Maranhão; cuja identidade e capacidade foram por mim aferidas e comprovadas pela documentação apresentada, do que dou fé. Então pela outorgante me foi dito que, por este público instrumento, **substabelece, sem reserva de iguais poderes**, em favor de **SUBSTABELECIDO: DERALDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade 0417521220113 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 113.242.793-20, residente e domiciliado na Rua 8, quadra 8, nº 4, Bairro Habitacional Turu, São Luís, Maranhão; a totalidade dos poderes que lhe foram conferidos pela procuração pública lavrada em quatro de janeiro de dois mil e treze, na folha 54 do livro nº 624 do Quarto Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR. Ciente das implicações legais e sob as penas da lei, a outorgante declara que não ocorreu qualquer das hipóteses de extinção do mandato elencadas no artigo 682 do Código Civil, de modo que a procuração ora substabelecida encontra-se válida e vigente. Considerando o substabelecimento sem reserva de poderes, a outorgante substabelecida declara estar ciente da impossibilidade de praticar novos atos com fundamento no instrumento de mandato precitado, sendo que, doravante, a representação será exercida exclusivamente pelo outorgado substabelecido. Foi cumprido o disposto no inciso III do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. **DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Foi realizada consulta prévia à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados NEGATIVOS para: NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR, código hash c1f4-4dda-258e-5ec3-4fa0-ef04-2e96-68f8-82ab-e445; KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA, código hash f192-de70-f723-4fa1-26e4-1845-0124-1b92-21bf-e6c5; e DERALDO VIEIRA SANTOS, código hash c7f9-6938-3a1b-f956-52d4-bad3-623e-5d42-10c6-5073. Selo de uso geral nº 26279304. O sinal público encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. Quantidade: 1 - (Código: 13.9.5 - Substabelecimento) - Emolumentos: R\$ 44,00; FERC: R\$ 1,30 - Valor total: R\$ 45,30. As informações relativas à qualificação das partes e ao objeto deste mandato foram fornecidas pela outorgante, devendo a comprovação de tais dados ser exigida pelas pessoas com que tratar o portador deste instrumento. Atendendo ao pedido formulado, foi redigido este instrumento, com os dados fornecidos pela outorgante, que depois de lido, conferido e aprovado, a outorgante aceita, outorga e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adriano Dal Molin de Oliveira, Tabelião Substituto a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA. Traslada em seguida..

Adriano Dal Molin de Oliveira, Tabelião Substituto

ADRIANO DAL MOLIN DE OLIVEIRA
Tabelião de Notas
Rua Daniel de La Touche, nº 6 quadra D
Bairro Cohama - São Luís - Maranhão
CEP: 65010-000 - São Luís - MA







LIVRO DE MANDATOS:140 ATO:24031

FOLHA:080

SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZ DERALDO VIEIRA SANTOS NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público de mandato virem que, a três de março de dois mil e vinte e um (03/03/2021), nesta cidade de São Luís, Estado do Maranhão, no Sétimo Tabelionato de Notas, instalado na Avenida Daniel de La Touche, 6, quadra D, bairro Cohama, telefone (98) 3256-2266, compareceu como **OUTORGANTE: DERALDO VIEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, portador do documento de identidade nº 0417521220113 expedido por SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 113.242.793-20, residente e domiciliado na Rua 8, quadra 8, nº 4, Bairro Habitacional Turu, São Luís, Maranhão; cuja identidade e capacidade foram por mim aferidas e comprovadas pela documentação apresentada, do que dou fé. Então pelo outorgante me foi dito que, por este público instrumento, **substabelece, sem reserva de iguais poderes**, em favor de **SUBSTABELECIDO: EDSON AROUCHE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 04642584949 expedido por DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 752.409.803-06, residente e domiciliado na Rua Santa Quitéria, quadra 36, casa 12, Bairro Jardim Eldorado, São Luís, Maranhão; a totalidade dos poderes que lhe foram conferidos pelo instrumento público de substabelecimento lavrado em três de janeiro de dois mil e dezoito (03/01/2018), na folha nº 122 do livro nº 73 do 7º Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por KARYANNE MOREIRA DA SILVA NOGUEIRA ROSA; relativamente aos poderes que lhe foram conferidos pela procuração pública lavrada em quatro de janeiro de dois mil e treze, na folha 54 do livro nº 624 do Quarto Tabelionato de Notas de São Luís, Maranhão, outorgada por NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR. Ciente das implicações legais e sob as penas da lei, o outorgante declara que não ocorreu qualquer das hipóteses de extinção do mandato elencadas no artigo 682 do Código Civil, de modo que a procuração ora substabelecida encontra-se válida e vigente. Considerando o substabelecimento sem reserva de poderes, o outorgante substabelecete declara estar ciente da impossibilidade de praticar novos atos com fundamento no instrumento de mandato precitado, sendo que, doravante, a representação será exercida exclusivamente pelo outorgado substabelecido. Foi cumprido o disposto no inciso III do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Para conferir a autenticidade do selo eletrônico, acesse <<https://selo.tjma.jus.br>>. O sinal público encontra-se depositado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. As informações relativas à qualificação das partes e ao objeto deste mandato foram fornecidas pelo outorgante, devendo a comprovação de tais dados ser exigida pelas pessoas com que tratar o portador deste instrumento. Quantidade: 1 - (Código: 13.9.5 - Substabelecimento) - Emolumentos e taxas - R\$ 104,02 Atendendo ao pedido formulado, foi redigido este instrumento, com os dados fornecidos pelo outorgante, que depois de lido, conferido e aprovado, o outorgante aceita, outorga e assina, dispensada a presença de testemunhas, nos termos da lei. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Elaine Dias Bandeira, Escrevente a fiz digitar, subscrevo e assino. (aa) DERALDO VIEIRA SANTOS. Traslada em seguida..

Juliana Ramos Pinheiro, Escrevente



Poder Judiciário - TJMA
Selo: SUBEST1557944JCBKWT271YRPY15
Data/Hora: 03/03/2021 14:22:12
Livro: 140 Folha: 80
Ato:13.9.5 Total R\$ 104,02
Emolumentos: R\$ 93,73 FERC: R\$ 2,81
FADEP: R\$ 3,74 FEMP: R\$ 2,74
Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



1



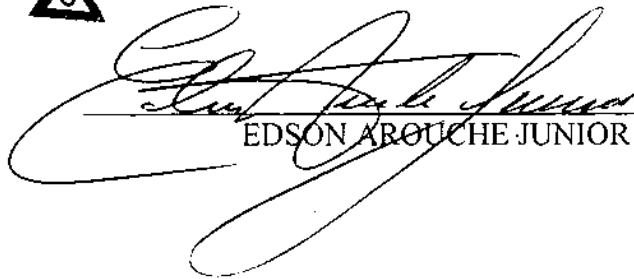
SUBESTABELECIMENTO

46
945/2d
R

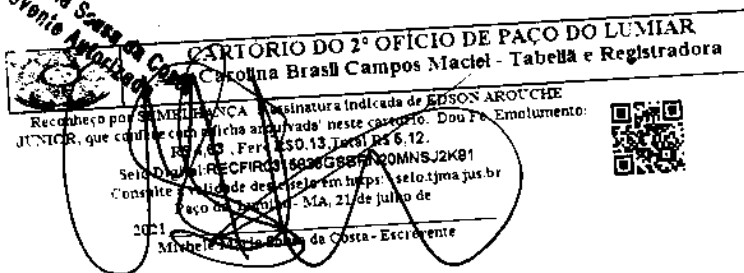
Pelo presente instrumento particular de subestabelecimento de procuração o Senhor **EDSON AROUCHE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do Documento de CNH sob nº 04642584949 expedido por DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 752.409.803-06, residente e domiciliado na Rua Santa Quitéria, Quadra 36, casa 12, Bairro Jardim Eldorado, São Luis, Maranhão; nomeia e constitui seu bastante procurador o Senhor **DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro. Representante Comercial, portador do Documento de Identidade sob nº 000031070194-5 expedido por SSP/MA, em 13/09/2016, e inscrito no CPF sob o nº 352.059.973-20, residente e domiciliado a Rua 106, Quadra 63, casa 17, Bairro Maiobão, Paço do Lumiar, Maranhão, podendo para tanto, dito procurador admitir locatários, aceitar fiadores e outras garantias, ajustar quaisquer cláusulas e condições, assinar contrato de locações, receber aluguéis, impostos, taxas, condomínios e outras rendas, dar recibos e quitações, representar-me (nos) perante repartições públicas de qualquer natureza, autarquias, entidades de economia mista, instituições financeiras públicas e privadas inclusive o Banco do Brasil S/A e Caixas Econômicas, pagar impostos, condomínios, taxas e quaisquer outros débitos que digam respeito ao imóvel, requerer a devolução do que houver sido pago, a eles substabelecendo os poderes gerais para o foro, inclusive os poderes contidos nas cláusulas "Ad judicium et ad extra" e mais os especiais de transigir, em juízo ou fora dele, desistir, receber e dar quitações, assinar e requerer o que necessário for, praticar, enfim, todos os atos necessários ou úteis a boa e fiel administração de Locação do **Imovel situado na Rua 03, Quadra 09, casa 06, no Bairro Cidade Verde - I, na Cidade de Paço do Lumiar, Maranhão**, a ele confiado o Total poder de Administrar a Locação deste Imovel, o todo ou em parte, com ou sem reserva.

Paço do Lumiar(MA), 08 de Junho de 2021




EDSON AROUCHE JUNIOR

Michèle Maria Soares da Costa
Escrevente Autenticada



0

0



47
945/21
W

CERTIDÃO NEGATIVA
Nº. 0007596
Informações do Contribuinte

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL: 17984 - 01.0027.2321.0042.0001
 NOME DO CONTRIBUINTE: **NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR**
 CPF/CNPJ: 015.359.233-85

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO: CIDADE VERDE I
 BAIRRO: MERCES
 CEP: 65130000
 MUNICÍPIO UF: PAÇO DO LUMIAR MA
 LOTEAMENTO: QUADRA:09;
 QUADRA: 9
 LOTE:

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO: RUA NULL
 BAIRRO: NÃO ENCONTRADO
 MUNICÍPIO: NÃO ENCONTRADO
 Nº DO CEP: 0
 UF: EDIFÍCIO: APTO. / SALA:

NOME DO REQUERENTE

NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR Nº. DOCUMENTO: 015.359.233-85

OBSERVAÇÕES
FINALIDADE DA CERTIDÃO
Data de Emissão: 28/06/2021
Data de Validade: 26/09/2021

A prefeitura do Município de Paço do Lumiar - MA, por intermédio do departamento de arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte acima qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL não constatando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa até a presente data, com validade da presente certidão em (90) dias, Conforme Código Tributário Municipal, fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar eventuais débitos que vierem a ser apurados, mesmo referente a período anterior a emissão da presente certidão.

NADA MAIS havendo, o referido e verdade do que dou fé.

A respectiva Certidão de Débitos poderá ser VALIDADA no site <http://www.prefeituramoderna.com.br>
 Escolha o município- IPTU- Documentos Emitidos - Validação da Certidão

Já nas certidões de empresas:
 A respectiva Certidão de Débitos poderá ser VALIDADA no site <http://www.prefeituramoderna.com.br>
 Escolha o município- ISS - Suporte - Validação de Certidão.

Paço do Lumiar (MA), 28 de JUNHO de 2021
MAYCON RAULINO COELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA

1911 BERBERIA RENATO SILVA SANTIAGO -
 28/06/2021 11:24

2

2



Fis. Nº 48
Processo 945/21
Rubrica 88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR

CPF: 015.359.233-85

Certidão nº: 21955481/2021

Expedição: 15/07/2021, às 11:34:26

Validade: 10/01/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **015.359.233-85**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

5

2



Receita Federal

**CERTIDÃO**Fls. Nº 49
945/21
188

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: **NEWTON BRAS NOGUEIRA JUNIOR**

CPF: **015.359.233-85**

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 11:31:44 do dia 15/07/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/01/2022.

Código de controle da certidão: **3A69.7744.2FF6.5CE8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão





PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Procuradoria da Dívida Ativa

50
945/2L
88

Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CPF: 015.359.233-85

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).

Certidão nº 30277724

Data e hora da emissão 15/07/2021 11:50:19

Validade 30 (TRINTA) dias, contados da emissão.

Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio

<http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>

Folha 1 de 1
(hora de Brasília)

2

2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME
DELMIR DOS REMÉDIOS PEREIRA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
310701945 SSP MA

CNPJ DATA NASCIMENTO
352.059.973-20 16/10/1968

FILIAÇÃO
**DOMINGOS RIBAMAR PEREIRA
RA
MARCELINA PEREIRA**

PERMISSÃO ACZ CAT HAB
[REDACTED] [REDACTED] B

Nº REGISTRO
06752656783

VALIDADE
14/09/2021

1ª HABILITAÇÃO
02/12/2016

OBSERVAÇÕES

[Handwritten Signature]

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SÃO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
05/01/2018

[Handwritten Signature]
ASSINATURA DO EMISSOR

58516641000
MA037069317

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1576675706

1576675706





Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **352.059.973-20**

Nome: **DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA**

Data de Nascimento: **16/10/1968**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **18:49:32** do dia **21/06/2021** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **FD91.639C.128A.2220**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

2

2



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

54
945/21
88

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

Nome: **DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA**
CPF: **352.059.973-20**

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 18:57:04 do dia 21/06/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/12/2021.

Código de controle da certidão: **4A87.E7D3.492B.149D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

1

2



55
945/21
88

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA

CPF: 352.059.973-20

Certidão nº: 19297346/2021

Expedição: 21/06/2021, às 18:59:45

Validade: 17/12/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **352.059.973-20**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

2

2



CPA Nº 156
CPF/CNPJ 945124
Emissão M

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 174779/21

Data da Certidão: 21/06/2021 18:31:31

**CPF/CNPJ 35205997320 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUÍNTES 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: 19/10/2021.

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: 21/06/2021 18:31:31

2

3



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 042250/21

Data da Certidão: 21/06/2021 18:33:37

CPF/CNPJ CONSULTADO: 35205997320

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 19/10/2021.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.





ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO MARANHÃO
2º COMPANHIA INDEPENDENTE DE BOMBEIROS MILITAR



58
945/2L
88

REQUERIMENTO DE CAP

DATA DO REQUE: 19/07/2020

PROTOCOLO: CAP8558/2020

Via do requerente

NOME:

DELMO DOS REMÉDIOS PEREIRA

CPF: 352.059.973-20

CLASS. COSCIP COMERCIAL

NOME DO REQUERENTE

ERNANDY PEREIRA SOARES

CARGO/REQUE: RESPONSÁVEL TÉCNICO

CPF REQUE:

004.455.543-85

CONTATO: (98)98342-2317

ENDEREÇO: RUA 03,
BAIRRO: CIDADE VERDE - I
UF: MA
COMPLEMENTO: QUADRA 09

CIDADE: PAÇO DO LUMIAR
CEP: 65.130-000

Nº 06
PONTO DE REFERENCIA: XXXXXX

Funcionário

AMARILDO DE JESUS ALVARES DOS SANTOS

Ernandy P. Soares
Requerente

2

3



Fis. No 59
Proc. No 945/21
Data 18

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

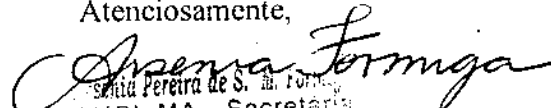
DESPACHO

À ASSESSORIA JURÍDICA DESTA SEMED

Com os cordiais cumprimentos, encaminho, do para análise e parecer, os autos do processo administrativo que tem por objeto a locação de imóvel situado no bairro Cidade Verde, neste município para implantação do ANEXO CIDADE VERDE da UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA.

Paço do Lumiar, 20 de julho de 2021.

Atenciosamente,


Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021

5

5



60
945/21
88

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PARECER JURÍDICO OPINATIVO
ASSESSORIA JURÍDICA SEMED

Objeto: Dispensa de licitação para contrato de locação de imóvel destinado ao funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE DA UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA

Requerente: Gabinete da Secretária Municipal de Educação

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ANEXO CIDADE VERDE DA UEB JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA. DISPENSA DE LICITAÇÃO. POSSIBILIDADE. ART. 24, X, DA LEI Nº 8.666, DE 1993. I – A Locação de imóvel, mediante dispensa de licitação, para funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira, é destinada ao atendimento de finalidade precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, com preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia da SEMED/SEMIU. II – Admissibilidade. Hipótese de licitação dispensável prevista no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993. III - Pelo prosseguimento, com observância do constante no presente parecer.

1 - RELATÓRIO

Vem ao exame desta ASSEJUR/SEMED, por solicitação do Gabinete da Secretária Municipal de Educação, o presente processo administrativo que trata da Locação de imóvel, mediante dispensa de licitação, destinado ao funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira, cuja finalidade é garantir o acesso à educação de crianças residentes na localidade e adjacências.

Cuida-se de análise atinente às repercussões jurídicas da contratação através de dispensa de licitação, vez que a presente locação do imóvel é destinada ao atendimento de finalidade precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha e que seu preço mensal é compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia da SEMED/SEMIU.

O processo em referência encontra-se instruído com os seguintes documentos:

1. Autuação do processo administrativo;
2. Cópia da Indicação nº 43/2021 da Câmara Municipal de Paço do Lumiar/MA;
3. Ofício do gabinete da Prefeita que encaminha a indicação para conhecimento e providências;

h

NO 60-V
945/21
18



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

4. Ofício 03/2021, dos gestores da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira, justificando a necessidade de criação de anexo na comunidade ou região adjacente;
5. Despacho solicitando laudo de vistoria técnica e avaliação no imóvel situado na Rua 03, quadra 09, nº 06, Cidade Verde 1, em Paço do Lumiar;
6. Laudo de vistoria técnica e avaliação do Departamento de Engenharia da SEMED;
7. Termo de justificativa do representante do imóvel que solicita nova avaliação do imóvel, aduzindo que o valor apontado no laudo não condiz com os padrões imobiliários da região;
8. Certidão de inteiro teor do imóvel;
9. Procuração que outorga poderes do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior para a Sra. Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa;
10. Substabelecimento de procuração que faz Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa para Deraldo Vieira Santos;
11. Substabelecimento de procuração que faz Deraldo Vieira Santos para Edson Arouche Júnior;
12. Substabelecimento de procuração que faz Edson Arouche Júnior para Delmo dos Remédios Pereira;
13. Ofício nº 874/2021 da Secretária Municipal de Educação que solicita que a SEMIU indique se há imóvel de propriedade deste município na região do Bairro Cidade Verde capaz de implementar uma escola que atenda alunos do Ensino Infantil e Fundamental I e, em caso negativo, que elabore novo laudo de vistoria técnica e avaliação no imóvel situado na Rua 03, quadra 09, nº 06, Cidade Verde 1, em Paço do Lumiar;
14. Ofício nº 462/2021 da SEMIU devolvendo os autos à SEMED contendo novo laudo de avaliação do imóvel já mencionado;
15. Laudo de vistoria técnica/avaliação/relatório fotográfico;
16. Ofício nº 948/2021 do Gabinete da SEMED destinado ao representante do proprietário do imóvel fazendo proposta de locação do bem;
17. Ofício do representante do proprietário do imóvel solicitando a celebração do contrato de locação;
18. Nova juntada da Certidão de inteiro teor do imóvel;
19. Procuração que outorga poderes do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior para a Sra. Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa;
20. Substabelecimento de procuração que faz Karyanne Moreira da Silva Nogueira Rosa para Deraldo Vieira Santos;
21. Substabelecimento de procuração que faz Deraldo Vieira Santos para Edson Arouche Júnior;
22. Substabelecimento de procuração que faz Edson Arouche Júnior para Delmo dos Remédios Pereira;
23. Certidão negativa municipal do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior;
24. Certidão negativa de débitos trabalhistas do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior;
25. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior;

2



Fls. Nº 61
Proc. Nº 945/21
Data 11

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

26. Certidão negativa de débitos tributários da dívida ativa do estado de São Paulo do Sr. Newton Bras Nogueira Júnior;
27. CNH do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
28. Nova cópia da CNH do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
29. Comprovante de situação cadastral do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
30. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
31. Certidão negativa de débitos trabalhistas do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
32. Certidão negativa de débito estadual do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
33. Certidão negativa de dívida ativa do Sr. Delmo dos Remédios Pereira;
34. Protocolo de requerimento, feito ao Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão, para avaliação técnica do imóvel; e
35. Despacho encaminhando os autos à ASSEJUR/SEMED.

2 - FUNDAMENTAÇÃO

Por se tratar de uma contratação administrativa, faz-se importante destacar que o procedimento licitatório é o modo pelo qual a Administração Pública realiza suas compras, salvo as hipóteses de dispensa e inexigibilidade, sustentadas nos princípios gerais e específicos ao certame, conforme preconiza o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, a saber:

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:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Tal formalidade cumpre tripla função sob a ótica constitucional, a saber a) garantir livre e democrático acesso aos negócios governamentais a todos os administrados que reunirem condições de bem executar o objeto que se pretenda contratar; b) atrair maior vantagem econômica para a administração quando da realização de despesa pública; e, c) ofertar à sociedade ampla publicidade dos atos administrativos que envolvem justamente o consumo de recursos financeiros públicos.

Neste compasso, a Lei Geral de Licitações e Contratos institui norma no mesmo sentido, artigo 3º da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 3º A licitação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

Assim, conforme demonstrado acima, há casos em que o superior atendimento ao interesse público não será atingido pela realização do torneio licitatório, pois, como se demonstrou, a licitação poderá se afigurar, desnecessária, inócua, impertinente ou mesmo danosa para a Administração. Quando tal se verifica, competirá ao agente buscar nas exceções ao Dever Geral de Licitar, em qual delas se acomoda a situação fática a ser tratada para balizar a adjudicação direta do objeto pretendido.

É o que se extrai da justificativa da criação do anexo da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira (v. Ofício 03/2021) apresentada pela gestora da UBE e seus adjuntos. A propósito:

“(…)

Venho por meio deste, informar que a UEB Vereador José Carlos Costa Pereira está com a alta demanda de alunos na escola, portanto, o número de matrículas se encontra esgotado. Nesse caso, sugere-se a abertura de um anexo na comunidade ou adjacências devido a alta procura.”

(…)”. (g.n.)

O caso em tela é de Dispensa de Licitação, sendo, portanto, a possibilidade de celebração direta de contrato entre a Administração e o particular, nos casos estabelecidos no art. 24, da Lei 8.666/93. Observa-se que a lei enumerou expressamente as hipóteses de dispensa de licitação, sendo este rol taxativo. Neste sentido, as lições do renomado Jessé Torres Pereira Júnior:

“As hipóteses de dispensabilidade do art. 24 constituem rol taxativo, isto é, a Administração somente poderá dispensar-se de realizar a competição se ocorrer uma das situações previstas na lei federal. Lei estadual, municipal ou distrital, bem assim regulamento interno da entidade vinculada não poderá criar hipótese de dispensabilidade”.

Além disso, ressalte-se que, nestes casos relacionados pela legislação, há a discricionariedade da Administração na escolha da dispensa ou não do certame, devendo sempre levar em conta o interesse público. Muitas vezes, o administrador opta pela dispensa, posto que, como afirma o ilustre Marçal Justen Filho, *“os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir”.*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

62
995/21
M

O mestre M. Justen Filho ainda versa precisamente sobre os motivos que levam a dispensa da licitação:

"a dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se inconveniente ao interesse público. (...). Muitas vezes, sabe-se de antemão que a relação custo-benefício será desequilibrada. Os custos necessários à licitação ultrapassarão benefícios que dela poderão advir."

Para a professora Vera Lúcia Machado:

"a dispensa é figura que isenta a Administração do regular procedimento licitatório, apesar de no campo fático ser viável a competição, pela exigência de vários particulares que poderiam oferta o bem ou serviço."

É de se inferir das transcrições acima que a dispensa de licitação, prevista no art. 24 da Lei 8.666/93, só deve ocorrer por razões de interesse público, como no caso em análise. Obviamente, nesses casos, a realização da licitação viria tão-somente sacrificar o interesse público, motivo pelo qual o legislador concedeu ao administrador a faculdade de dispensar o certame nos casos expressamente previstos.

Nesta linha de pensamento, encontramos a lição de Antônio Roque Citadini: "Conquanto esteja desobrigado de cumprir tais etapas formais, não estará o administrador desobrigado da obediência aos princípios básicos da contratação impostos à Administração Pública. Assim, será sempre cobrada ao administrador a estrita obediência aos princípios: da legalidade (a dispensa deverá ser prevista em lei e não fruto de artimanha do administrador para eliminar a disputa); da impessoalidade (a contratação direta, ainda que prevista, não deverá ser objeto de protecionismo a um ou outro fornecedor); da moralidade (a não realização das etapas de licitação não elimina a preocupação com o gasto parcimonioso dos recursos públicos, que deve nortear a ação do administrador); da igualdade (a contratação direta não significa o estabelecimento de privilégio de um ou outro ente privado perante a Administração); da publicidade (embora restrita, a contratação direta não será clandestina ou inacessível, de modo que venha a impedir que dela conheçam os outros fornecedores, bem como os cidadãos em geral); e da probidade administrativa (que é o zelo com que a Administração deve agir ao contratar obras, serviços ou compras)".

A dispensa de licitação, nos termos do art. 24 da Lei nº 8.666/93, pressupõe a constatação material de inviabilidade de competição. O mencionado artigo descreve hipóteses taxativas e admite que possa decorrer a inviabilidade de competição, configurando a dispensa. Estabelece o art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93, *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;
(g.n.)

2



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PACO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Como já mencionado, a necessidade da administração pública instalar um anexo da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira na região do bairro Cidade Verde decorre da alta procura de alunos naquela localidade e, conforme laudo emitido pela SEMIU e proposta aceita pelo representante do proprietário do imóvel, o preço estipulado para o aluguel é compatível com o mercado imobiliário da região, razão pela qual se torna impossível realizar competição entre particulares para se confirmar a vantajosidade da contratação.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho¹, vejamos:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (g.n.).

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 administrativa, 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.

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

2.1 - DOS REQUISITOS PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELO PODER PÚBLICO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

Segundo novamente Marçal Justen Filho², os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” (g.n.)

¹ Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310.

² Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311.



63
945/2L
M

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCAL E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, 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 **restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA.**

O interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de prestação do serviço público, no caso, o acesso à educação.

É de se notar que a dispensa de licitação envolve também um procedimento especial e simplificado visando à seleção do contratante mais adequado, exigindo ainda que sejam observadas as formalidades prévias e os princípios fundamentais da atividade administrativa. Vejamos o que dispõe o art. 26 da Lei nº 8.666/93:

Art. 26. (...)

Parágrafo Único: O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
- III - justificativa do preço;
- IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.

Entende-se, portanto, que é juridicamente possível que o agente público poderá realizar a contratação direta por dispensa de licitação, conforme se extrai da justificativa encaminhada pela gestora da UEB e seus adjuntos.

63-V
945/24
NY



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Recomenda-se que os autos retornem ao Gabinete desta SEMED para conhecimento e providência. Após isso, o processo deve seguir o seu curso, passando (i) pela declaração de disponibilidade orçamentária e confecção de minuta de contrato; (ii) análise e parecer jurídico da PGM; (iii) ratificação da autoridade superior; e; (iv) as consequentes publicações no órgão da imprensa oficial e no sítio eletrônico oficial da entidade contratante, observadas as exigências do art. 26, da Lei nº 8.666/93.

3- CONCLUSÃO

Ex positis, essa ASSEJUR/SEMED conclui pelo prosseguimento dos autos, desde que realizadas as recomendações apontadas.

Recomenda-se:

- a) Que os autos sejam encaminhados para o Departamento de Contabilidade do Município para que se informe a disponibilidade orçamentária;
- b) Que o setor de contratos desta municipalidade confeccione minuta de contrato;
- c) Que os autos sejam submetidos à apreciação da Procuradoria Geral do Município para emissão de parecer;
- d) Após isso, que os autos sejam encaminhados para autoridade superior para conhecimento e análise;
- e) Em caso de ratificação pela autoridade superior, que se proceda a informação da contratação no sistema de acompanhamento do Tribunal de Contas do Estado – SACOP;

Por fim, urge registrar que a condução da análise técnico jurídica está prevista legalmente como sendo uma das funções inerentes à prática da advocacia, conforme se abstrai do disposto na Lei Federal nº. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB.

Desta forma, para a legal confecção do presente instrumento, é de ser observada a existência de isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2^o, §3^o da Lei referida), visto que tal documento preza pela liberdade administrativa do responsável, gestor, prova disso é que este poderá ou não seguir a opinião técnica emitida, segundo sua conveniência e finalidade.

Feitos os devidos esclarecimentos preliminares, o objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração da presente contratação, para a devida análise quanto aos eventos ocorridos.

³ Lei: 8.906-94 (ESTATUTO DA ADVOCACIA E DA OAB). Art. 2º O advogado é indispensável à administração da justiça, § 3º No exercício da profissão, o advogado é inviolável por seus atos e manifestações, nos limites desta lei.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

64
945/21
M

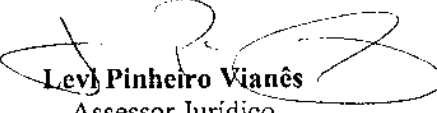
Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos.

Nessa senda, cabe salientar a ressalva técnica de que o gestor público é livre na condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, aos Princípios Constitucionais do Direito Administrativo.

Outrossim, os argumentos alhures não vislumbram desclassificar e/ou reduzir friamente a presente peça como sendo apenas uma opinião técnica, quanto à regularidade legal do procedimento de contratação pública, mas sim consignar que parte das informações, declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes.

É o parecer que submeto a apreciação da autoridade superior.

Paço do Lumiar/MA, 27 de julho de 2021.


Levi Pinheiro Vianês
Assessor Jurídico
Secretaria Municipal de Educação

1

2

3

4



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

JUSTIFICATIVA

Pelo presente venho encaminhar as documentações abaixo relacionadas, com objetivo de celebrar novo contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento do ANEXO Cidade Verde da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA, localizado na Rua 03, Quadra 09, nº 06, bairro Cidade Verde I, Paço do Lumiar/MA, pertencente ao Sr. Newton Bras Nogueira Júnior, inscrito no CPF sob o nº 015.359.233-85, neste ato representado pelo Sr. Delmo dos Remédios Pereira, portador do CPF nº 352.059.973-20, residente e domiciliado na Rua 106, Qd. 63, nº 17, Bairro Maiobão, CEP 65.130-000, por intermédio desta Secretaria Municipal de Educação, em atendimento às necessidades da Rede Municipal de Ensino.

A celebração do novo contrato de locação se faz necessário em virtude da administração pública não disponibilizar em seu acervo de imóveis um bem adequado para implementar escola pública naquela localidade.

No caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que abaixo transcrevo:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

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

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, vejamos o que disciplina Marçal Justem Filho sobre a temática posta, *in verbis*:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação,

No 05-V
945/21
AY



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

destinação etc.) são relevantes. de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com a localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares". (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8ed. São Paulo: Dialética, 2000. p.252)

É pela razão acima exposta que se justifica a locação do imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Bairro Cidade Verde I, destinado à instalação e funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA, a fim de atender demanda da Secretaria Municipal de Educação do Município de Paço Lumiar/MA.

Paço do Lumiar, 27 de julho de 2021.

Atenciosamente,

Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021



Arsênio Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Processo nº 06
945124
Assinatura

Destinatário: Secretária de Planejamento e Articulação Governamental

Assunto: Solicitação de Dotação Orçamentária para Contrato de Locação de Imóvel

Objeto: Contrato de Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do ANEXO

CIDADE VERDE da UEB José Carlos Costa Pereira, por 12 (doze) meses.

Paço do Lumiar – MA, 27 de julho de 2021.

Venho, por meio do presente expediente, solicitar que seja informada nos autos do processo em epígrafe **a disponibilidade financeira e rubrica orçamentária**, com fulcro na Lei 4.320/64 (Normas Gerais de Direito Financeiro) combinado com a Lei nº 14.113/20 (FUNDEB) para cobertura da despesa com o contrato de aluguel de imóvel, firmado com esta Municipalidade, para o funcionamento do **ANEXO CIDADE VERDE da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA**.

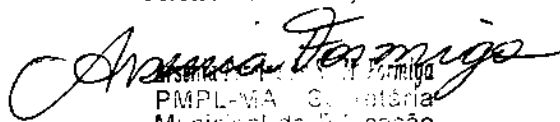
Ademais, informo-vos que o valor mensal da locação é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

Após a indicação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira, seja os presentes autos remetidos ao Departamento de Gestão de Contratos para confecção da minuta de contrato.

Em ato contínuo, que se remeta os autos à Procuradoria Geral do Município, para análise e emissão de parecer, conforme indicação exposta no parecer exarado pela assessoria jurídica da SEMED.

Por fim, que o processo seja devolvido a esta Secretária de Educação, para providencias dos demais atos e publicação nos moldes do art. 26, da Lei nº 8.666/93.

Atenciosamente,


Arsênio Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1581/2021

○

○



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO

67
945/21
MS

A senhora
Arsenia Pereira de S. M. Formiga
Secretária Municipal de Educação

Prezada,

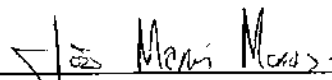
Em resposta a solicitação recebida de Vossa Senhoria, informamos que após análise da Lei Orçamentária, com vigência para o exercício de 2021, verificou-se a existência de disponibilidade orçamentária para fazer face às despesas previstas no processo administrativo nº 945/2021 referente a locação de imóvel, para atender as necessidades do Município de Paço do Lumiar/MA. Conforme Segue:

I. Classificação Orçamentária: Secretaria Municipal de Educação

02 – Executivo	
Unidade Orçamentária	02.1901 – Fundo Man. Des. Edu. Bas. Val. Prof. Educação
Função	12 – Educação
Sub-Função	365 – Educação Infantil
Programa	0118 – Gestão e Expansão das Ações Educacionais
Projeto Atividade	2141 – Manutenção e Funcionamento da educação Infantil Fundeb 40%
Classificação Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso	0105000016 – Complementação do Fundeb 40%
Valor	R\$ 54.000,00

Paço do Lumiar, 30 de Julho de 2021.

Atenciosamente,



JOÃO MARCOS MORAES
Secretário Municipal de Orçamento

2

2



68
945/21
18

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

Processo nº 945/2021

Ao Senhor

Adolfo Silva Fonseca

Procurador do Município de Paço do Lumiar – PGM.

Assunto: Minuta de Contrato.

Senhor Procurador,

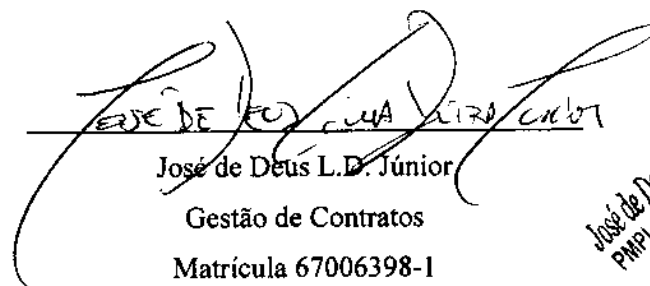
O processo em voga foi remetido a esta Gestão de Contratos para a elaboração de minuta contratual relativo a pretensão de contrato de locação para funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB José Carlos Costa Pereira, capitaneada pela Secretaria Municipal de Educação.

Destarte, nos termos delineados no despacho exarado pela aludida Secretaria, procedo com a juntada da minuta contratual, medida em que, encaminho a essa Procuradoria para emissão de parecer jurídico.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Paço do Lumiar, 05 de agosto de 2021.


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

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

2

2



Fls. 117 89
945/21
11

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº xxxx
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº xxxx
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 945/2021**

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR/MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO OUTRO LADO O SR. NEWTON BRAS NOGUEIRA JÚNIOR REPRESENTADO PELO SR. DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA.

O MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ de nº 19.931.246/0001-05, situada na Av.13, Quadra 142, nº 05, Bairro Maiobão, CEP 65.137-000, Paço do Lumiar/MA, neste ato representada pela Secretária Municipal, a Senhora ARSENIA PEREIRA DE SOUSA MEDEIROS FORMIGA, inscrita no CPF de nº 483.110573-20, doravante denominada LOCATÁRIA e o Sr. NEWTON BRAS NOGUEIRA JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 015.359.233-85, representado pelo Sr. DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA., inscrito no CPF nº 352.059.973-20, residente e domiciliado na Rua 106, Quadra 63, nº 17, Bairro Maiobão, Município de Paço do Lumiar-MA, doravante denominado LOCADOR, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos do art. 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

O presente contrato tem por objeto a Locação do Imóvel situado na Rua 03, Quadra 09, nº 06, Cidade Verde I, Paço do Lumiar/MA, para funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB José Carlos Costa Pereira.

1

C

C



Ins. N.º 70
945/21
18

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado, observadas, em tudo, as disposições do 57 da Lei nº 8.666/93.

2.2 Permanecendo o Locatário no Imóvel após a data fixada como termo de vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas – conforme disciplina o art. 56 da Lei nº 8.245, de 18/10/1991 – considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, não obstante a existência de outras pendências, desde que efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste Contrato.

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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, perfazendo um total de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, cujo pagamento ao LOCATÁRIO se compromete a fazer até o 6º (sexto) dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2. O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, 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:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I= Índice de compensação financeira;

TX= Percentual da taxa de juros de mora atual;

EM= Encargos Moratórios;

.

U

U



PROJ. Nº 71
PROB. Nº 945/21
PROB. Nº 11

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP= Valor das parcelas em atraso.

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 nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 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 contrato, 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) Inspeccionar 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.

2

2



Fls. Nº 72
945121
88

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**

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 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, a exceção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, ficando a cargo do LOCADOR.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. A LOCATÁRIA poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

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

7.3. As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. 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.

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

U

U



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

93
945/21
88

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:

Unidade Orçamentária: 02.1901 – Fundo Man. Des. Edu. Bas. Val. Prof. Educação

Função: 12 - Educação

Sub-função: 365 – Educação Infantil

Programa: 0118 – Gestão e Expansão das Ações Educacionais

Projeto Atividade: 2141 – Manutenção e Funcionamento da Educação Infantil

Fundeb 40%

Fonte de Recurso: 0105000016 – Complementação do Fundeb 40%

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1. Ao LOCADOR 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.

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 ao LOCADOR 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, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº 8.245/91).

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 imediato, quando em comum acordo.

c

c

/



74
915/24
88

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca 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, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LOCATÁRIO	LOCADOR
ARSENIA PEREIRA DE SOUSA MEDEIROS FORMIGA Secretária Municipal de Educação	DELMO DOS REMEDIOS PEREIRA Representante Legal

TESTEMUNHAS:

Nome: _____, CPF nº _____

Nome: _____, CPF nº _____

C

C

/



945/21
88

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO n°: 945/2021

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- SEMED

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB Cidade Verde.

À GESTÃO DE CONTRATOS

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 o funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB José Carlos Costa Pereira, capitaneada pela Secretaria Municipal de Educação, conforme Despacho Administrativo de encaminhamento dos autos, de lavra da Gestão de Contratos.

Em síntese, o procedimento administrativo está instruído, dentre outros com os seguintes documentos: autuação do processo; ofício 283/2021 - GAB-SEMIU; Laudo de Avaliação do respectivo imóvel; relatório fotográfico; doc. Informativo composição equipe técnica plano diretor; ofício n° 1.162/2021 - SEMPLAN; parecer jurídico 35/2021 - ASSEJUR/SEMIU; despacho SEMIU; justificativa técnica; despacho SEMPLAN; resposta Secretaria Adjunta de Orçamento; despacho SEMPLAN; Despacho Gestão de Contratos; Minuta de Contrato de Locação.

É o sucinto relatório. Passa-se a opinar.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

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.



PRO. Nº 76
945/2L
88

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

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.

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.

No. 96-V
945/21
NV



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua 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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

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 precípua 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

Ademais, conforme lembra Marçal Justen Filho¹, 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 Gasparini², 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 autor²

[...] 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 administrativa, 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:

Acórdão 2420/2015-Plenário Relator Benjamin Zymler

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

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 principais da Administração*; b) *necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha*; c) *preço compatível com o valor de mercado*; d) *avaliação prévia*.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

98
945/24
M

Primeiramente, vislumbramos no processo **justificativa da contratação razão da escolha e do preço**, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa para funcionamento do **Anexo Cidade Verde da UEB José Carlos Costa Pereira**, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Existência de **Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos** emitido pelo Engenheiro Civil o Senhor Francisco José Albuquerque, profissional competente, regularmente inscrito no CREA-MA nº 4532/D, 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 03, Qd. 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar-



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

MA, para funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB José Carlos Costa Pereira, vinculado à Secretaria Municipal de Educação. 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) Não há nos autos declaração da Administração quanto à ausência de imóveis para atender as necessidades da Casa do Plano Diretor no rol de patrimônio do Município (não sendo suficiente apenas declaração em documentos internos);
- 3) Deve constar dos autos o "habite-se";
- 4) Deve constar dos autos Termo de Ratificação da Dispensa;
- 5) Deve ser procedida a publicação do extrato da ratificação de dispensa.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

079
945/21
88

6) Deverá ser juntado aos autos Nota de Empenho.

Ademais, é de perspicua 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,**

029-V
025/21
MS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
PROCURADORIA DO MUNICIPIO

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 ao Procurador Geral do Município para sua análise, correção, apontamentos, supressões ou aprovação caso assim entenda. **Após encaminha-se o processo à Gestão de Contratos.**

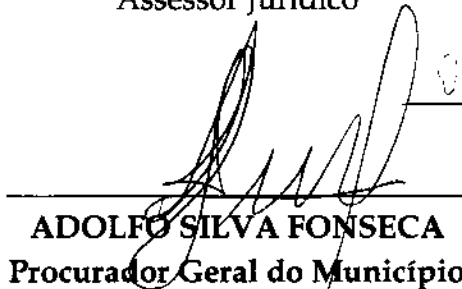
S.m.j é o nosso parecer conclusivo, o qual submetemos a autoridade superior e posteriormente que seja encaminhado à Gestão de Contratos.

Parecer emitido em 10 (dez) laudas.

Paço do Lumiar/MA, 09 de agosto de 2021.


ALISSON BARROS COSTA

Assessor Jurídico


ADOLFO SILVA FONSECA
Procurador Geral do Município

De acordo,
09 / 08 / 2021



80
945/21
18

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

DESPACHO ADMINISTRATIVO

Processo nº 945/2021

À Senhora
Arsenia Pereira de Sousa Medeiros Formiga
Secretária Municipal de Educação

Senhora Secretária,

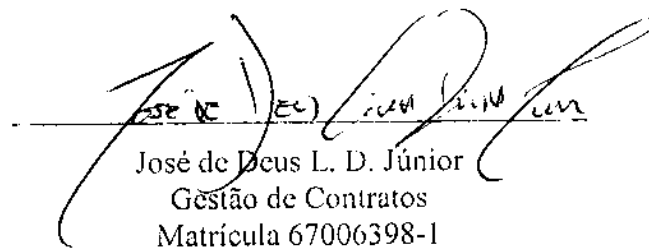
Em atenção ao último despacho exarado por V. Sra., remeto os autos à Secretaria Municipal de Educação para tomada das providências que o caso requer.

Comunico ainda que já consta, nos autos supracitados, a informação da disponibilidade orçamentária, minuta do contrato e parecer jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Paço do Lumiar, 10 de agosto de 2021.


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

Recebido
Em 13/08/21
Mônica

U

U

|



Fls. Nº 86
Proc. Nº 945/21
Rubrica 86

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OFÍCIO Nº 1.748/2021-GAB/SEMED

Paço do Lumiar/MA, 17 de agosto de 2021.

Ilmo. Sr.

WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

Senhor Secretário,

Considerando as recomendações feitas no Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Geral do Município (v. fls. 75 à 79-v), mais especificamente sobre: (i) a necessidade de constar nos autos Declaração da Administração quanto à ausência de imóvel para atender as necessidades da Casa do Plano Diretor no rol de patrimônio do Município, bem como sobre (ii) ausência do “*habite-se*” nos autos.

Encaminho o presente Ofício para que a SEMIU indique, através de declaração, se há imóvel de propriedade deste município no bairro Cidade Verde capaz de implementar uma escola que atenda o Ensino Infantil e Fundamental I.

Além disso, solicito que informe sobre a regularidade do imóvel, através do documento de habitação.

Atenciosamente,

Arsenita Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA Secretária
Municipal de Educação
Portaria 1561/2021

2

2



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

VÁLIDO A PARTIR DA
DATA DE EMISSÃO

A CONCESSÃO DESTA CERTIDÃO NÃO
IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO
IMÓVEL

DECLARAÇÃO

Nº 001/2021
PROCESSO Nº4372/2021-SEMIU

O **MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Nossa Sra. Da Luz-, s/n, Sede - Paço do Lumiar - MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.003.636/0001-73, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, Senhor **WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO**, brasileiro, CPF nº. 678.097.664-49, respaldado pela Lei Orgânica deste Município, **DECLARA** para os devidos fins que inexistem bem imóvel de propriedade do Município de Paço do Lumiar-MA, capaz de implementar uma escola na região do bairro Cidade Verde desta municipalidade. O referido é verdade. Dou fé.

Paço do Lumiar (MA), 18 de agosto de 2021.

WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo

VISTO

2

2



Fis. Nº 83
Proc. Nº 945/21
Rubrica M

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

DECLARAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Nossa Sra. Da Luz, s/n, Sede - Paço do Lumiar - MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.003.636/0001-73, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEMIU, Senhor **WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 678.097.664-49, **DECLARA**, para os devidos fins de direito, que o imóvel localizado na **Rua 03, Quadra 09, nº 06, Residencial Cidade Verde**, neste Município, foi devidamente licenciado por esta Prefeitura através do alvará de construção nº340/2013, emitido em 20 de dezembro de 2013 e carta de habitação nº 021/2015, emitida em 24 de março de 2015 e foi adquirido por **NEWTON BRÁS NOGUEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 015.359.233-85, conforme registro nº 03 da matrícula 33.135.

Paço do Lumiar - MA, 19 de agosto de 2021.

WALBURG RIBEIRO GONÇALVES NETO.

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo - SEMIU/PL.

U

U

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Dispensa de Licitação nº 002/2021

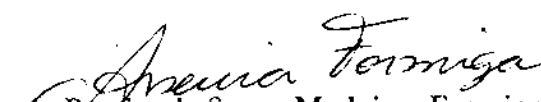
Declaro como dispensa de licitação, com respaldo no artigo 24, inc. X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, e no Parecer da Procuradoria Geral do Município de Paço do Lumiar, a contratação direta, através de Dispensa de Licitação, visando a locação de imóvel destinado ao funcionamento do **ANEXO Cidade Verde, da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira**, no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

Diante do exposto, estando o processo corretamente instruído e o pleito amparado na Lei nº 8.666/93, sou favorável pela DISPENSA DE LICITAÇÃO em favor de **Newton Bras Nogueira Júnior**, inscrito no CPF nº 015.359.233-85, proprietário do imóvel localizado na Rua 03, Quadra 09, nº 06, Cidade Verde 1, Paço do Lumiar/MA, neste ato representado pelo Sr. Delmo dos Remédios Pereira, portador do RG nº 000031070194-5 – SSP/MA e CPF nº 352.059.973-20, residente e domiciliado a Rua 106, Quadra 63, casa nº 17, Bairro Maiobão, em Paço do Lumiar/MA.

Em cumprimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 8.666/93 DETERMINO a publicação da presente DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2021 no Diário Oficial, para que produza os efeitos legais.

Publique – se e cumpra – se.

Paço do Lumiar – MA, 20 de agosto de 2021.


Arsenia Pereira de Sousa Medeiros Formiga
Secretária Municipal de Educação

Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretária
Municipal de Educação
Portaria nº 111/2021

2

2

1



Fis. Nº 85
Proc. Nº 945/21
Rubrica IV

**ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

TERMO DE RATIFICAÇÃO


**Dispensa de Licitação nº 002/2021.
Processo Administrativo nº 945/2021.**

Respalhada no inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/93, bem como alicerçado no Parecer da Procuradoria Jurídica do Município de Paço do Lumiar/MA e nos demais elementos constantes do processo de dispensa de licitação nº 002/2021. **RATIFICO** a presente **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, visando a locação de imóvel destinado ao funcionamento do **ANEXO Cidade Verde, da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira**, no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), para atender as demandas emergenciais da Secretaria Municipal de Educação de Paço do Lumiar, conforme justificativa anexa ao processo administrativo em destaque.

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, 20 de agosto de 2021.


Arsenia Pereira de Sousa Medeiros Formiga
Secretária Municipal de Educação

Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretaria
Municipal de Educação
Portaria nº 111/2021





Fls. Nº 86
Proc. Nº 945/21
Rubrica M

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

Considerando a regulamentação da despesa devidamente justificada nos autos do processo administrativo, AUTORIZO a realização de contratação direta, na hipótese de dispensa de licitação do art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, objetivando a locação do imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Bairro Cidade Verde I, destinado à instalação e funcionamento do ANEXO CIDADE VERDE da UEB VEREADOR JOSÉ CARLOS COSTA PEREIRA, a fim de atender demanda da Secretaria Municipal de Educação do Município de Paço Lumiar/MA.

Paço do Lumiar - MA, 23 de agosto de 2021.

Atenciosamente,

Arsenia Pereira de S. M. Formiga
PMPL-MA - Secretária
Municipal de Educação
Portaria 158/2021

1

2

3



Fls. Nº 87
Proc. Nº 945/21
Rubrica 11

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR

À

Arsenia Pereira de Sousa Medeiros Formiga

Secretária Municipal de Educação.

Processo nº 945/2021

DESPACHO

Considerando o Termo de Autorização para Contratação Direta subscrito por Vossa Senhoria, ora Ordenadora de Despesa, procedo, por intermédio deste expediente, com a juntada do Contrato Administrativo, em três vias, bem como o extrato, relativo a locação do imóvel situado na Rua 03, Qd. 09, nº 06, Bairro Cidade I, destinado à instalação e funcionamento do Anexo Cidade Verde da UEB Vereador José Carlos Costa Pereira.

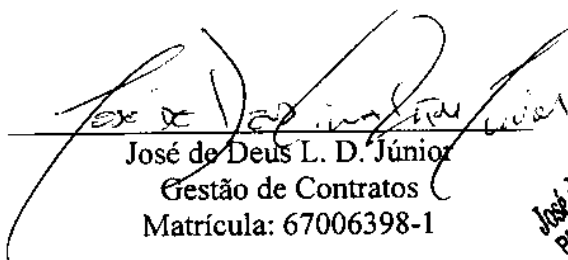
Isto posto, remeto os autos a essa Secretaria, nos termos do Art. 1º do Decreto Municipal nº 3086/2017, para análise e posterior assinatura.

Por fim, importante destacar que não consta nos autos as publicações, junto ao Diário Oficial do Município, do *ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO*, *TERMO DE RATIFICAÇÃO* e *TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA*, providência a ser considerada, preservando, assim, o princípio da publicidade dos atos administrativos.

Dessa forma, após assinatura do vínculo em espeque e juntada das publicações dos atos supramencionados, será realizada a publicação do extrato do contrato, nos termos descritos no art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93.

Paço do Lumiar, 31 de agosto de 2021.

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


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

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

2

2

1