



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL

Nº Folhas: 03

Rub.: *[assinatura]*

Nº Processo

09.008/2020

Dispensa: 031/2020

Data

27/11/2020

Interessado:

Secretaria Municipal de Assistência Social

Endereço:

Av. Nicanor Gonçalves, Qd 20, Lt. nº 06, Vila Samuel, Itinga do Maranhão/MA.

Assunto:

Locação de Imóvel onde funcionarão as atividades sociais do Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara – Município de Itinga do Maranhão/MA.

MOVIMENTAÇÃO

DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA

JUNTADA

Nº /ANO DO PROCESSO JUNTADO	DATA DA JUNTADA	NOME DO INTERESSADO	OBSERVAÇÕES



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 02
Rub.: 17

Ofício nº ____/2020 – Secretaria Municipal de Assistência Social.

Itinga do Maranhão/MA, 30 de Novembro de 2020.

À Ilma. Sr^a. Secretária
Ranieri Lau Brito
Nesta.

Senhora Secretária,

Vimos pelo presente solicitar de Vossa Excelência que seja autorizada a contratação direta para locação de imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, no Distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, junto a Sr^a **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 2000, Distrito Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, doravante denominada **LOCADORA**, na forma da Lei, por meio de dispensa de licitação, com respaldo no art. 24, inc. X, da Lei nº 8.666/93.

Ademais, o valor mensal com a locação de imóvel é de R\$ **750,00 (Setecentos e cinquenta reais)**, multiplicado por **48 (quarenta e oito) meses**, totalizar-se-á o valor de R\$ **36.000,00 (Trinta e seis mil reais)**.

As despesas decorrentes da locação do imóvel correrão a conta dos seguintes recursos orçamentários:

Ficha: 723

08.244.0125.2081.0000 – Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vinculos-SCFV, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis

Natureza: 3.3.90.36.15

Fonte: 1.311.0000

Outro sim, esclarecemos que a despesa se encontra em consonância com a LDO, LOA e PPA.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição de Vossa Excelência para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Arly Brenda Lima Franco Jardim
Secretária Adjunta de Assistência Social

Autorizo na forma da Lei.

Em: 01 / 12 / 2020

Ranieri Lau Brito
Secretária Municipal de
Assistência Social



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

03

DECRETO Nº 012/2018 DE 17 DE JANEIRO DE 2018.

***DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE ORDENADORES DE DESPESAS, SUAS
ATRIBUIÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, com fundamento na Lei Orgânica Municipal, considerando o que dispõe o § 2º da Instrução Normativa nº 009/2015 do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão.

DECRETA:

Art. 1º - São ordenadores de despesas do Poder Executivo Municipal de Itinga do Maranhão:

I – A **Secretária Municipal de Saúde**, para a emissão de notas de empenho vinculadas a essa Secretaria, e as contas do Fundo Municipal de Saúde – FMS;

II – A **Secretária Municipal de Educação e Esporte**, para emissão de notas de empenho do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica – FUNDEB, da Secretaria Municipal de Educação e, da Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE;

III – A **Secretária Municipal de Assistência Social**, para a emissão de notas de empenho vinculadas à conta da Secretaria Municipal de Assistência Social, do Fundo Municipal de Assistência Social e do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;

IV – O **Prefeito Municipal**, para emissão de notas de empenho referente às despesas vinculadas ao Gabinete.

V- Ao **Secretario de Administração e Finanças**, para emissão de notas de empenho vinculadas à conta da Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

VI – Ao **Secretario de Infraestrutura, Serviços Públicos e Transportes**, para emissão de notas de empenho vinculadas a conta da Secretaria de Infraestrutura, Serviços e Transportes;

VII – Ao **Secretário de Agricultura, Pesca e Abastecimento** para emissão de notas de empenho vinculadas a Secretaria de Agricultura, Pesca e Abastecimento;

VIII – Ao **Secretário de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação**, para emissão de notas de empenho vinculadas a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnologia e Inovação;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

04
hp

IX – Ao secretário de Cultura, Lazer e Turismo, para emissão de notas de empenho vinculadas a Secretaria de Cultura, Lazer e Turismo;

X- Ao Secretário de Meio Ambiente, para emissão de notas de empenho a essa Secretaria, e as contas do Fundo Municipal de Meio Ambiente;

Art. 2º - Os ordenadores de despesas respondem administrativa, civil e penalmente pelos atos que praticarem.

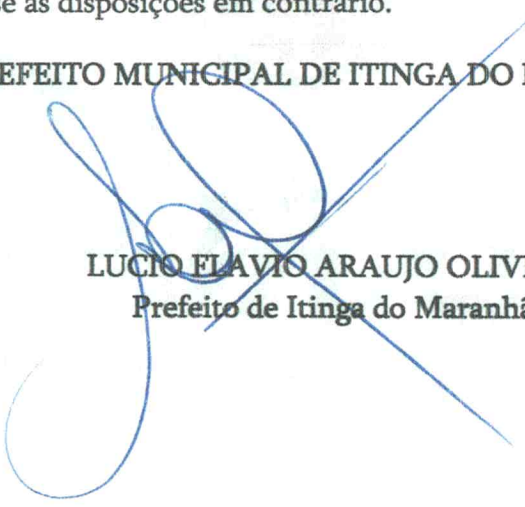
Art. 3º - O Órgão responsável pelo Controle Interno do Município supervisionará os atos praticados pelos ordenadores de despesas, visando ao fiel cumprimento deste Decreto.

Art. 4º - Ficam convalidados os atos praticados pelas autoridades a que se referem os incisos I a VI do artigo 1º, no período compreendido entre 03 de janeiro de 2017 a 31 de dezembro de 2017, no limite das competências definidas neste Decreto.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO, EM 17 DE JANEIRO DE 2018.


LUCIO FLAVIO ARAUJO OLIVEIRA
Prefeito de Itinga do Maranhão

PREFEITURA DE ITINGA DO MARANHÃO
PUBLICADO NO QUADRO DE AVISO EM
Em _____
Gabinete do Prefeito

05
Jp

Gabinete do Prefeito
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

DECRETO Nº 045/2020

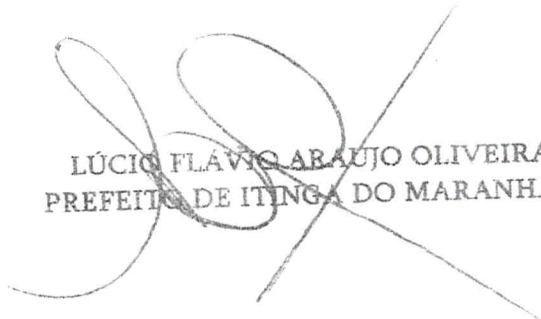
LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA, Prefeito de Itinga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e amparado no artigo 084 da Lei Orgânica Municipal; Lei Municipal 268/2017 ;

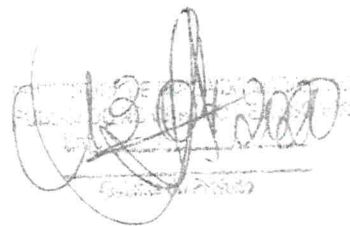
DECRETA

Art. 1º NOMEAR para o cargo de Provimento em Comissão de Secretária de ASSISTÊNCIA SOCIAL do Município de Itinga do Maranhão, a Senhora RANIERI LAU BRITO a partir da presente data.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor, na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Itinga do Maranhão em 13 de abril de 2020.


LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA
PREFEITO DE ITINGA DO MARANHÃO


RANIERI LAU BRITO

DECRETO Nº 046/2020

LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA, Prefeito de Itinga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e amparado no artigo 084 da Lei Orgânica Municipal; Lei Municipal 268/2017 ;

DECRETA

Art. 1º NOMEAR para o cargo de Provimento em Comissão de Secretária Adjunta de ASSISTÊNCIA SOCIAL do Município de Itinga do Maranhão, a Senhora ARLY BRENDA LIMA FRANCO JARDIM a partir da presente data.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor, na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Itinga do Maranhão em 13 de abril de 2020.

LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA
PREFEITO DE ITINGA DO MARANHÃO

ARLY BRENDA LIMA FRANCO JARDIM
Secretária Adjunta de Assistência Social



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

07
JP

Ao Departamento de Gestão de Contratos e Licitações.

Conforme solicitado, e com base na Lei Orçamentária Annual do Município de Itinga do Maranhão nº 347/2019, vem certificar que a dotação orçamentária para abertura de licitação.

Objeto: Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de 2021, verificou-se dotação orçamentária para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, com a contratação de empresa especializada em **Serviços de Aluguéis de imóveis para o funcionamento de setores da Prefeitura de Itinga do Maranhão**, para atender as necessidades da administração pública no Município de ITINGA – MA.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 1- 34 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 04.122.0052.2122.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 0.100.0000.
- 2- 247 - Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 04.122.0052.2138.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.111.0000.
- 3- 36 - MDE - Ensino Infantil, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 04.122.0052.2122.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.111.0000.
- 4- 684 - Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 08.122.0052.2158.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.311.0000.
- 5- 727 - Manutenção das Atividades Ligadas ao CRAS, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 08.122.0125.2082.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.311.0000.
- 6- 743 - Manutenção das Atividades Ligadas ao CREAS, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 08.244.0125.2085.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.311.0000.
- 7- 723 - Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis, 08.244.0125.2081.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de Recurso 1.311.0000.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

08
M

Recursos do Fundo Municipal de Saúde, Prestação de Serviços de
Locação de Imóveis, 10.122.0052.2165.0000, 3.3.90.36.15. Fonte de
Recurso 1.211.0000.

ITINGA - MA, 15 de dezembro de 2020.


Márcio George Rafael Mendes
Contador Municipal
CRC-MA 011057



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 09
Rub.: 17

Processo Administrativo Nº 09.008/2020.

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

I – Do Objeto

Constitui objeto deste Contrato a locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, no Distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, onde irão funcionar as atividades sociais do **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**, com uma extensão total de 686m² (Seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), representadas por 310m² (Trezentos e dez metros quadrados) de área construída, composto por 2 Salas, 3 Banheiros, 1 Depósito, 1 Cozinha e 1 Área de serviço.

II – É DISPENSÁVEL A LICITAÇÃO (Art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93)

2.1– JUSTIFICATIVA

A Administração Pública está obrigada a motivar seus atos, especialmente os que determinam a dispensa ou inexigibilidade de licitação para contratação de serviços ou compra de bens, faz-se necessário a presente justificativa face à Locação de Imóvel para atendimento de necessidades da Municipalidade.

O artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 prevê a dispensa de licitação para 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.

Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (i) **necessidade de imóvel para o desempenho das atividades administrativas**; (ii) **adequação de um imóvel específico para a satisfação das necessidades da Administração**; e (iii) **compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado**.

Vale salientar, que o imóvel apresenta estabilidade e solidez em sua estrutura, segundo o relatório de vistorias técnica, confeccionado pelo Engenheiro Civil, Rombergue Silva dos Santos, CREA nº 15868D/PA, em anexo.

Igualmente o preço da presente locação de imóvel se mostra compatível com o valor de mercado, consoante avaliação prévia, inclusa.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 30
Rub.: 10

2.2 – CONTRATANTE

2.2.1 – A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, com sede na Avenida Industrial nº 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão/MA e o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, CNPJ nº 18.596.212/0001-49, localizado a Avenida Nicanor Gonçalves nº 650, Vila Samuel, Itinga do Maranhão/MA neste ato representada através da Secretária Municipal de Assistência Social, **RANIERI LAU BRITO**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 52.468.325-6 SSP/SP e CPF nº 068.648.153-40.

2.3 – CONTRATADA

2.3.1 – A Sr^a **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 2000, Distrito Cajupara, Itinga do Maranhão/MA.

2.4 – PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.4.1 – O prazo do Contrato a ser celebrado é de **48 (quarenta e oito) meses** e com a data de encerramento em **31 (Trinta e um) de Dezembro de 2024**, podendo ser prorrogado, com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

2.4.2. Salientamos ainda, que conforme o Acórdão nº 1.127/2009, Plenário do TCU, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que pelo disposto no art. 62, § 3º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei.

2.5 – VALOR DO CONTRATO:

2.5.1 – O valor global do Contrato será no importe de R\$ **36.000,00 (Trinta e seis mil reais)**, que serão pagos em parcelas mensais de R\$ **750,00 (Setecentos e cinquenta reais)**.

2.6 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

2.6.1 – As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos recursos:

Ficha: 723

08.244.0125.2081.0000 – Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vinculos-SCFV, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis

Natureza: 3.3.90.36.15

Fonte: 1.311.0000

III – FUNDAMENTOS



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL

Nº Folhas: 11

Rub.: 14

3.1 – RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO (art. 26, II da lei nº 8.666/93)

3.1.1 – A Sr^a **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 2000, Distrito Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, comprovou ser detentora de regularidade fiscal, como se pode atentar nos documentos anexos neste processo, sendo que o imóvel de sua propriedade se mostrou adequado às necessidades das atividades que lá serão desenvolvidas, restando presentes as exigências do artigo 3º da Lei nº 8.666/93.

3.1.2 – O imóvel locado é utilizado como o **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**, é uma unidade pública da política de Assistência Social, que apoia o trabalho social com famílias, onde são ofertados serviços de convivência e de fortalecimento de vínculos direcionados para grupos específicos, dentre eles, crianças, adolescentes, jovens e idosos e suas famílias, sendo de fácil acesso, e se adéqua perfeitamente às necessidades da Secretaria para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica quanto pela utilização que atende as finalidades precípuas da contratação pretendida pela Administração, conforme artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93.

3.2 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 26, III da lei nº 8.666/93)

3.2.1 – Uma vez que o preço da locação foi avaliado pelo Engenheiro Civil, Rombergue Silva dos Santos, Avaliador, CREA nº 15868D/PA, conforme o Laudo de Avaliação Patrimonial nº 022/2020, reputa-se tratar-se de determinar o valor da locação de imóvel urbano pelo **método de preço comparativo por m²** do mercado imobiliário da cidade de Itinga do Maranhão/MA. Sendo que o imóvel avaliado para a locação, demonstra o menor preço, em relação aos outros imóveis avaliados, com o valor de **R\$ 2,42 p/m² (Dois reais, e quarenta e dois centavos, por metro quadrado)**, enquanto o imóvel da Amostra nº 1 sendo de R\$ 7,17 p/m² (Sete reais, e dezessete centavos, por metro quadrado), o imóvel da Amostra nº 2 sendo de R\$ 8,75 p/m² (Oito reais, e setenta e cinco centavos, por metro quadrado), o imóvel da Amostra nº 3 sendo de R\$ 7,50 p/m² (Sete reais, e cinquenta centavos, por metro quadrado), e o imóvel da Amostra nº 4 sendo de R\$ 8,75 p/m² (Oito reais, e setenta e cinco centavos, por metro quadrado), conforme a Ficha de Pesquisa em anexo.

Justificada está, pois, a Dispensa de Licitação, para a locação do imóvel urbano de propriedade do particular acima qualificado referente à locação do Imóvel, onde irá funcionar as Atividades Sociais do **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**, da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, conforme documentos anexos, e segundo os dispostos acima, em atenção às exigências da Lei nº 8.666/93.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL

Nº Folhas: 32

Rub.: 47

À Secretária Municipal de Assistência Social de Itinga do Maranhão, para
deliberação e ratificação.

Itinga do Maranhão/MA, 30 de Novembro de 2020.

Arly Brenda Lima Franco Jardim
Secretária Adjunta de Assistência Social

53
14

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL – 022/2017

(PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO)

CNPJ: 01.614.537/0001-04

Itinga do Maranhão – MA, 09 de dezembro de 2020.


Rombergue S. Santos
Engenheiro Civil
CREA - PA 158681/D

**PROVAC ENGENHARIA
RUA SÃO FRANCISCO, 1115, CENTRO – AÇAILÂNDIA-MA
CEP. 65.930-000**

34
H

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

1. INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo solicitação do INTERESSADO, avaliar um imóvel Urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão, quadra 008, lote 262 no Distrito de Cajuapara, nesta cidade de Itinga do Maranhão - MA.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinar o valor da locação do imóvel comercial pelo método de preço comparativo do mercado imobiliário da cidade de Itinga do Maranhão - MA.

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO, inscrito no CNPJ. Nº 01.614.537/0001-04, localizado na Avenida Industrial, nº 300, Coqueiral, nesta cidade de Itinga do Maranhão - MA.

PROPRIETÁRIO: IRENE DA COSTA SANTOS inscrito no CPF. Nº 530.174.203-53, residente na Rua São Sebastião, Nº 2.000, Distrito Cajuapara, nesta cidade de Itinga do Maranhão - MA.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

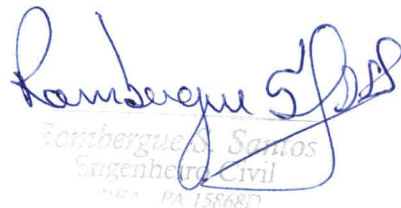
Área de terreno: 686,00 m² (Seiscentos e Oitenta e Seis metros quadrados).

Área construída de aproximadamente: 310,00 m² (Trezentos e Dez metros quadrados).

Tendo ele as seguintes características:

- Sala – 02 unidades;

PROVAC ENGENHARIA
RUA SÃO FRANCISCO, 1115, CENTRO – AÇAILÂNDIA-MA
CEP. 65.930-000


Rombergue Santos
Engenheiro Civil
CREA - PA 15868/D

- 15
4
- Banheiro – 03 unidades;
 - Depósito – 01 unidade;
 - Cozinha – 01 unidade;
 - Área de serviço – 01 unidades.

5. VISTORIA DO BEM:

5.1. TIPO DO BEM: UC – Urbano Comercial

5.2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Um terreno com topografia Plana, com forma irregular, com frente no nível acima da Rua.

O terreno possui um benefício não registrado em cartório, com área construída de aproximadamente 310,00 m² (Trezentos e Dez metros quadrados). Sendo que no mesmo funciona o **Centro de Convivência do Cajuapara**.

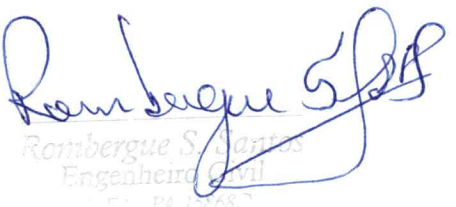
A região periférica possui imóveis residenciais e comerciais como: Residencial, posto de gasolina e etc. Com ruas pavimentadas, dotadas de rede elétrica e rede de água.

5.3. INFORMAÇÃO RELEVANTE:

O imóvel apresenta LIQUIDEZ MÉDIA BAIXA e atualmente encontra-se em uma área **residencial** levando em conta a localização do imóvel e suas características, bem como sua utilização em local privilegiado dentro do macro zona urbana.

6. VISTORIA:

Período da vistoria: 08 de dezembro de 2020.


Rombergue S. Santos
Engenheiro Civil
C.R. 04.10487

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário de modo geral, é variável ao longo do tempo e depende dos níveis de oferta e demanda. Isto faz com que o mercado se apresente por ofertas, contrapondo-se a uma demanda baixa, gerando assim, uma baixa no número de alugueis nos últimos meses na cidade de Itinga do Maranhão - MA. Chegando ao seguinte valor para fins de locatícios:

OBRA: 310,00 m² - R\$ 2,42 p/m².

DE MERCADO:

Obra – 310,00 X 6,64 = R\$ 2.058,40

DE LOCAÇÃO:

Obra – 310,00 X 2,42 ≈ R\$ 750,00

IMPORTO A PRESENTE AVALIAÇÃO TOTAL NO PREÇO DE LOCAÇÃO:

R\$ 750,00 (Setecentos e Cinquentas Reais).

8. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:

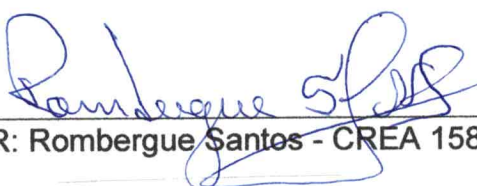
RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EMPRESA – COM VISTO NO CREA:

Nome: ROMBERGUE SILVA DOS SANTOS

CREA: 15868D/PA.

9. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo de Avaliação está digitado em duas vias de igual teor composto de Quatro folhas.



AVALIADOR: Rombergue Santos - CREA 15868D-PA

Rombergue S. Santos
Engenheiro Civil
CREA 15868D

PROVAC ENGENHARIA
RUA SÃO FRANCISCO, 1115, CENTRO – AÇAILÂNDIA-MA
CEP. 65.930-000

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA



Localização geográfica da área com coordenadas - latitude - 4° 33' 43.99" S - longitude - 47° 29' 33.57" O

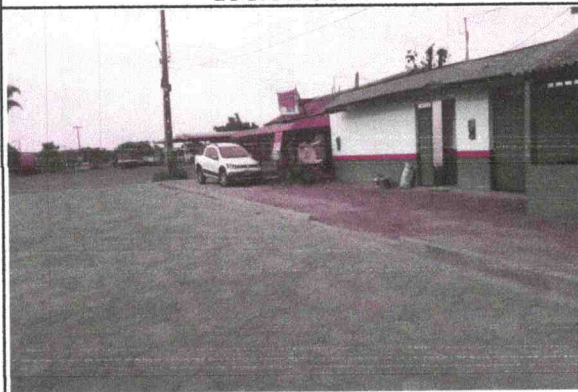
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA ÁREA



LOGRADOURO



FACHADA - PRINCIPAL



LATERAL DIREITA DA FACHADA



PARTE INTERNA - GALPÃO EM MADEIRA E TELHA BRASILIT



PARTE INTERNA - GALPÃO EM MADEIRA E TELHA
BRASILIT - PISO

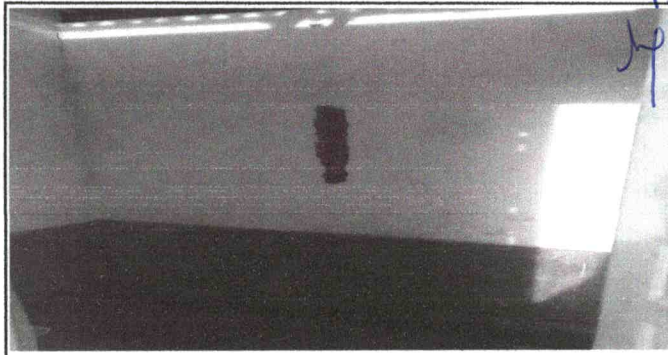


PARTE INTERNA - GALPÃO EM MADEIRA E TELHA BRASILIT -
FUNDOS

18
4



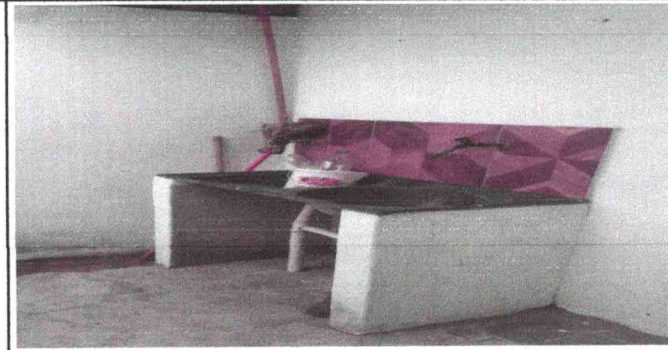
PARTE INTERNA - ENTRADA DOS BANHEIROS



PARTE INTERNA - BANHEIROS



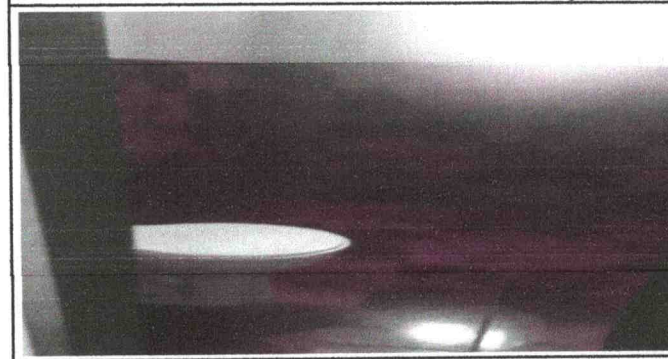
PARTE INTERNA - BANHEIROS



PARTE ADMINISTRATIVA - ÁREA DE SERVIÇO



PARTE ADMINISTRATIVA - SALA



PARTE ADMINISTRATIVA - BANHEIRO

DESCRIÇÃO DA PARTE FÍSICA

TELHADO EM TELHA BRASILIT E PLAN;

NÃO FORRO PVC;

PISO EM CIMENTO LISO;

PORTAS INTERNAS EM MADEIRA;

PORTÃO DE ENTRADA EM FERRO;

BANHEIROS DO PÁTIO EM PISO EM CIMENTO LISO;

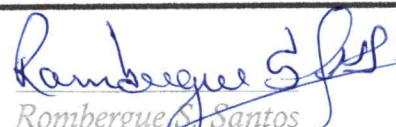
BANHEIRO DA PARTE ADMINISTRATIVA COM PISO CERÂMICO

GALPÃO COM PISO EM CIMENTO LISO - O MESMO ESTA COM FISSURAS.

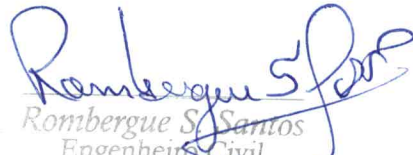
Rombergue S. Santos
Rombergue S. Santos
Engenheiro Civil
CREA - PA 158681

FICHA DE PESQUISA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS EM ITINGA DO MARANHÃO

Amostra Nº:	1	Data Pesquisa:	07/12/2020	Evento:	☒ oferta ☐ transação
		Valor Locação:	R\$ 800,00		
		Valor de locação/m²	R\$ 7,17		
		Fonte/Telefone:	(99) 99157-8615		
		Endereço:	Rua Nicanor Gonçalves, 898		
		Bairro:	Vila Samuel	Cidade/UF:	Itinga do Maranhão
		Comercio Tipo:	☒ casa isolada ☐ casa geminada ☐ casa seriada		
		Área Terreno (m²):	111,60	Área Construída (m²):	111,60
		Nº de Pavimentos:	1	Nº de Vagas:	0
		Nº de ambientes:	2	Nº de Banheiros:	1
		Localização:	☒ Ótima ☐ boa ☐ regular ☐ ruim		
		Padrão de Acabamento:	☐ baixo/popular ☒ normal/médio ☐ alto ☐ luxo		
	Estado de Conservação:	☐ ruim ☒ regular ☐ bom ☐ novo			
Idade Aparente:		15			
Informações Relevantes:		DIO - OBRA COMERCIAL			
Amostra Nº:	2	Data Pesquisa:	07/12/2020	Evento:	☒ oferta ☐ transação
		Valor Locação:	R\$ 350,00		
		Valor de locação/m²	R\$ 8,75		
		Fonte/Telefone:	(99) 99125-4858		
		Endereço:	Rua do James		
		Bairro:	Vila Emanuela	Cidade/UF:	Itinga do Maranhão
		Comercio Tipo:	☒ casa isolada ☐ casa geminada ☐ casa seriada		
		Área Terreno (m²):	40,00	Área Construída (m²):	40,00
		Nº de Pavimentos:	1	Nº de Vagas:	2
		Nº de Quartos:	3	Nº de Banheiros:	3
		Localização:	☒ Ótima ☐ boa ☐ regular ☐ ruim		
		Padrão de Acabamento:	☐ baixo/popular ☒ normal/médio ☐ alto ☐ luxo		
	Estado de Conservação:	☐ ruim ☐ regular ☒ bom ☐ novo			
Idade Aparente:		10			
Informações Relevantes:		JOÃO - OBRA COMERCIAL			
Amostra Nº:	3	Data Pesquisa:	07/12/2020	Evento:	☒ oferta ☐ transação
		Valor Locação:	R\$ 300,00		
		Valor de locação/m²	R\$ 7,50		
		Fonte/Telefone:	(99) 99131-4078		
		Endereço:	Rua do Cedro, S/N		
		Bairro:	Vila Emanuela	Cidade/UF:	Itinga do Maranhão
		Residência Tipo:	☒ casa isolada ☐ casa geminada ☐ casa seriada		
		Área Terreno (m²):	40,00	Área Construída (m²):	40,00
		Nº de Pavimentos:	1	Nº de Vagas:	1
		Nº de Quartos:	1	Nº de Banheiros:	1
		Localização:	☐ Ótima ☒ boa ☐ regular ☐ ruim		
		Padrão de Acabamento:	☐ baixo/popular ☒ normal/médio ☐ alto ☐ luxo		
	Estado de Conservação:	☐ ruim ☒ regular ☐ bom ☐ novo			
Idade Aparente:		20			
Informações Relevantes:		EDISON - SALÃO COM BANHEIRO			


 Rombergue Santos
 Engenheiro Civil
 CREA - PA 158681

Amostra N°:	4	Data Pesquisa:	07/12/2020	Evento:	☒ oferta ☐ transação
		Valor Locação:	R\$ 350,00		
		Valor de locação/m²	R\$ 8,75		
		Fonte/Telefone:	(99) 99122-9492		
		Endereço:	Rua da Assembleia, 67		
		Bairro:	Centro	Cidade/UF:	Itinga do Maranhão
		Residência Tipo:	☒ casa isolada ☐ casa geminada ☐ casa seriada		
		Área Terreno (m²):	40,00	Área Construída (m²):	40,00
		N° de Pavimentos:	1	N° de Vagas:	1
		N° de Quartos:	1	N° de Banheiros:	1
		Localização:	☐ Ótima ☒ boa ☐ regular ☐ ruim		
		Padrão de Acabamento:	☐ baixo/popular ☒ normal/médio ☐ alto ☐ luxo		
	Estado de Conservação:	☐ ruim ☒ regular ☐ bom ☐ novo			
Foto Amostra 4		Idade Aparente: 20			
Informações Relevantes:		JORDANIA COMERCIAL - SALÃO COM BANHEIRO			


 Rombergue S. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA PA 158681



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: IRENE DA COSTA SANTOS
CPF: 530.174.203-53

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 10:03:36 do dia 05/10/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/04/2021.

Código de controle da certidão: **85E6.4323.831F.0A01**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

22
M

Confirmação de Autenticidade das Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade da Certidão

CPF : 530.174.203-53

Data da Emissão : 05/10/2020

Hora da Emissão : 10:03:36

Código de Controle da Certidão : 85E6.4323.831F.0A01

Tipo da Certidão : Negativa

Certidão **Negativa** emitida em 05/10/2020, com validade até 03/04/2021.

[Página Anterior](#)



23
M

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 100820/20

Data da Certidão: 15/12/2020 08:44:58

CPF/CNPJ 53017420353 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 14/04/2021.

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: 15/12/2020 08:44:58



Estado do Mato Grosso do Sul
Certidão Negativa de Débito

24
M
15/12/2020 08:44:58

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 100820/20

Data de Validade: 14/04/2021 08:44:58

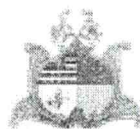
Data de Emissão: 15/12/2020 08:44:58

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 53017420353

Razão Social:

Desenvolvido pela SOTAG/OTEC - 2015-2020



25
M

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 064732/20

Data da Certidão: 15/12/2020 08:52:30

CPF/CNPJ CONSULTADO: 53017420353

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: 14/04/2021.

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.

Data Impressão: 15/12/2020 09:00:37



Estado de Certidão Negativa de Dívida Ativa

26
JF

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 064732/20

Data de Validade: 14/04/2021

Data de Emissão: 15/12/2020 08:52:30

Inscrição Estadual: 0

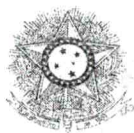
CPF/CNPJ: 53017420353

Razão Social:

[Nova Consulta](#)

[Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/EXTEC - 2005-2009



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de 1

27
4

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IRENE DA COSTA SANTOS

CPF: 530.174.203-53

Certidão nº: 32925956/2020

Expedição: 15/12/2020, às 09:16:29

Validade: 12/06/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IRENE DA COSTA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **530.174.203-53**, **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.

28
M



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IRENE DA COSTA SANTOS

CPF: 530.174.203-53

Certidão nº: 32925956/2020

Expedição: 15/12/2020, às 09:16:29

Validade: 12/06/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IRENE DA COSTA SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **530.174.203-53**, **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.

29
M

Declaração de não vínculo com órgão público

Eu, **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, declaro para os fins de locação de imóvel para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, que não possuo vínculo direta ou indiretamente com a Administração Pública FEDERAL, ESTADUAL ou MUNICIPAL, em conformidade com o inciso XVI do artigo 37 da Constituição Federal.

Declaro ainda que, não estou enquadrado nas vedações de contratar com o Município a título de parentesco com o Prefeito, Vice-Prefeito, os Vereadores, e os Ocupantes de Cargo de Confiança, nos termos do artigo 20, da Lei Orgânica do Município do Itinga do Maranhão/MA.

Itinga do Maranhão/MA, 21 de Dezembro de 2020.



IRENE DA COSTA SANTOS

30
4

DECLARAÇÃO DE POSSE PACÍFICA E DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Eu, **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, declaro para os fins de locação de imóvel para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, que eu exerço a posse mansa, regular e pacífica do terreno situado na **Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA**, desde 26 de Julho de 2017. Outrossim, firmo o compromisso de apresentar, como condição para regularização da presente contratação, a Certidão de Matrícula do referido bem imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, original e atualizada, comprovando o exercício de plenos poderes do ente federativo sobre o terreno ou documento equivalente.

Itinga do Maranhão/MA, 21 de Dezembro de 2020.



IRENE DA COSTA SANTOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR: **IRENE DA COSTA SANTOS**

DATA DE NASCIMENTO: **04/09/1943** N.º IDENTIFICAD. DO ELEITOR: **050289281147** ZONA: **098** SEÇÃO: **0011**

MUNICÍPIO/UF: **ITINGA DO MARANHÃO/MA** DATA DE EMISSÃO: **06/05/2003**

JUIZ ELEITORAL: *João Travençolo*

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA JUSTIÇA ELEITORAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR: *Irene da Costa Santos*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **6962801** DATA DE EXPEDIÇÃO: **05/05/2010**

NOME: **IRENE DA COSTA SANTOS**

FILIAÇÃO: **ANTONIO RIBEIRO DA COSTA**

NATURALIDADE: **CORIMA GONCALVES DA COSTA**

DATA DE NASCIMENTO: **04/09/1943**

DOC ORIGEM: **C. CASAMEN-OUREM PA**

NUM: **493** FOL: **152**

CPF: **530174203-53**

PARÁ

ASSINATURA DO DIRETOR: *[Assinatura]*

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR: *Irene da Costa Santos*

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA JUSTIÇA ELEITORAL

31
M

Processo
Fis n.º
Ass.

Declaração de não vínculo com órgão público

Eu, **IRENE DA COSTA SANTOS**, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, declaro para os fins de locação de imóvel para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, que não possuo vínculo direta ou indiretamente com a Administração Pública FEDERAL, ESTADUAL ou MUNICIPAL, em conformidade com o inciso XVI do artigo 37 da Constituição Federal.

Declaro ainda que, não estou enquadrado nas vedações de contratar com o Município a título de parentesco com o Prefeito, Vice-Prefeito, os Vereadores, e os Ocupantes de Cargo de Confiança, nos termos do artigo 20, da Lei Orgânica do Município do Itinga do Maranhão/MA.

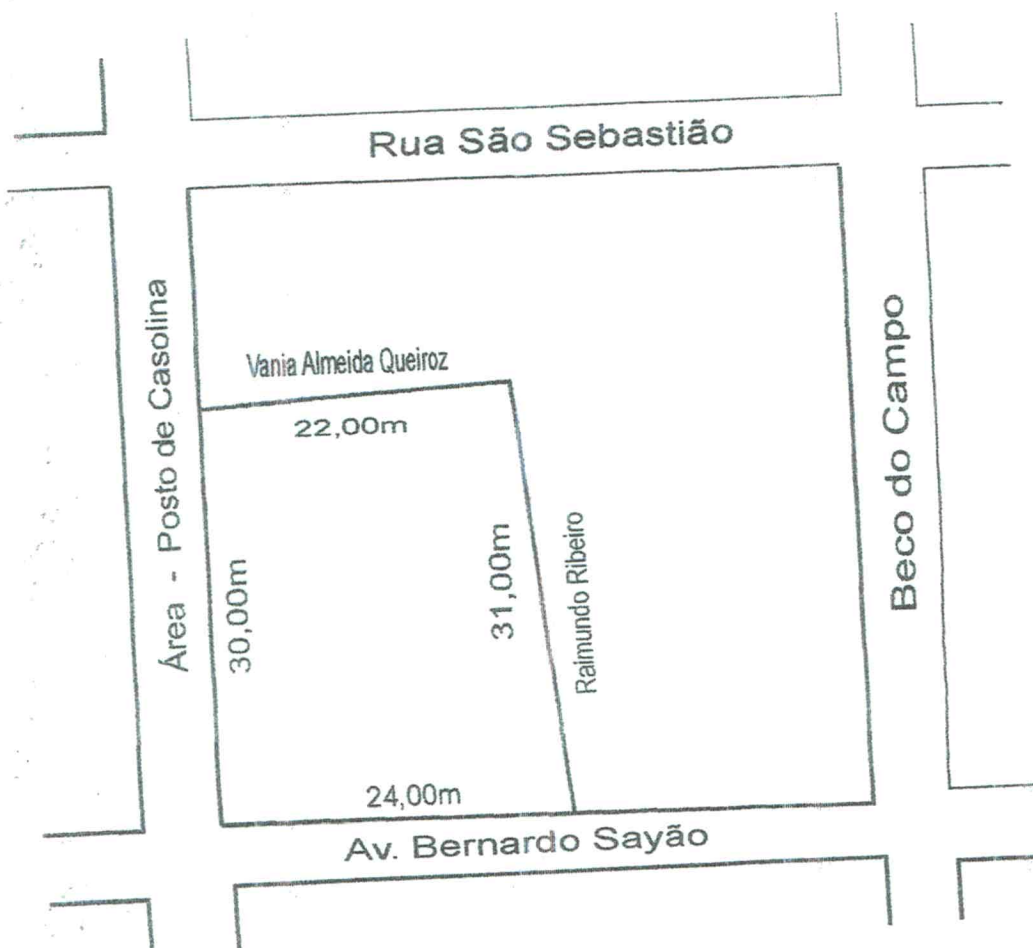
Itinga do Maranhão/MA, 06 de Dezembro de 2017.

Irene da Costa Santos
IRENE DA COSTA SANTOS

CRECI Nº 4707
20ª REGIÃO
MARANHÃO
(99) 991513320

PLANTA DE SITUAÇÃO
PARA TÍTULO DEFINITIVO DE IMÓVEL
TERRENO
V W EMPREENDIMENTO
ITINGA DO MARANHÃO

Processo 33
Fis nº
Ass. *[assinatura]*



PLANTA DE SITUAÇÃO DO TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DO BEM IMÓVEL

PROPRIETÁRIO:

IRENE DA COSTA SANTOS

ÁREA:

686,00m²

CADASTRO:

D. 03 S. 005 QD. 008 LT. 0262 UND. 01

DATA:

26/07/2017

BAIRRO: CAJUAPARA - ITINGA - MA

Cadastro de imóvel sob nº
154070

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

[assinatura]
Valécio Almeida Costa
15/07/2017
Cadastrador Matr. 10

V W EMPREENDIMENTOS
CRECI N° 4707
2° REGIÃO - MARANHÃO
ITINGA DO MARANHÃO - MA.

Memorial Descritivo de um terreno localizado na quadra formada pelas Ruas: Av. Bernardo Sayao, Área do Posto Gasolina, Rua São Sebastião e Beco do Campo; Bairro - Cajuapara - em Itinga do Maranhão - MA. .

PROPRIETÁRIO: (A)

IRENE DA COSTA SANTOS
CPF: 530.174.203-53

Frente para a AV. Bernardo Sayao, limitando - se com a mesma medindo 24,00m (vinte e quatro metros); lateral direita limitando - se com área do Posto de Gasolina, medindo 30,00m (trinta metros); linha de fundo limitando - se com área do terreno pertencente à Senhora Vania Almeida Queiroz, medindo 22,00m (vinte e dois metros); lateral esquerda limitando - se com área do terreno pertencente ao Senhor Raimundo Ribeiro, medindo 31,00m (trinta e um metros).

Cadastro imobiliário sob n° 154070

Fazendo assim uma área total de 701,50m² (setecentos e um metros e cinquenta centímetros quadrados).

CONFIGURAÇÃO GEOMÉTRICA

O Terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo regular e seu perímetro mede 107,00m (cento e sete metros).

Itinga do Maranhão - Ma, 26 de Julho de 2017.

Responsável Técnico: _____


Valecio Araujo Costa
CRECI N° 4707
2° REGIÃO MARANHÃO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de contrato de Compromisso de compra e venda que entre si fazem: de um lado os Srs. **SILVINO DA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, residente a Rodovia BR 153 KM 457 Zona Rural município de Barrolândia-To., portador da Cédula de Identidade 1.309.809 exp pela SSP-Go., e, CPF 546.971.901-49 e sua Esposa a Sra **ADALGISA RODRIGUES AGUIAR DA COSTA**, de ora em diante denominada simplesmente Vendedores; e de outro lado o Sr. **ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, residente a Rodovia BR-010 KM 334 Zona Rural povoado Cajuapara município de Açailândia-Ma., portador do CPF nº 256.415.492-15., denominado de ora em diante comprador; do qual combinaram e contrataram mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª - Cláusula:

Os primeiros nomeados, acima discriminados transferem em caráter de VENDA ao segundo nomeado também discriminado acima Um terreno urbano com a área de 27 metros de frente, 55 metros de comprimento e 25 metros de fundo., confrontando-se de um lado com o Posto Cajuapara com frente com a BR-010 e fundos com Rua Urbana;

2ª - Cláusula:

O valor Total da venda do Terreno mencionada na Cláusula 1ª deste contrato é de Cr\$140.000,00 (cento e quarenta mil cruzeiros), nas seguintes condições de pagamento Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros) entrada., Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros) que vencerá em 20 de Agosto de 1990 conforme o cheque nº 959624 da Agência do Banco do Brasil s/a de Açailândia-Ma e o restante Cr\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) que vencerá em 20 de Outubro de 1990, conforme o Cheque nº 959626 da agência do Banco do Brasil s/a Açailândia-Ma;

3ª - Cláusula

O Terreno Urbano mencionado na cláusula 1ª deste contrato não possui documento;

4ª - Cláusula

O presente contrato obriga em todas as cláusulas e condições tanto as partes contratantes como seus sucessores e herdeiros;

Paraíso do Tocantins-To., 26 de Julho de 1990:-

Silvino da Costa
Silvino da Costa

Adalgisa R. Rodrigues da Costa
Adalgisa Rodrigues Aguiar da Costa

Antonio Ferreira dos Santos
Antonio Ferreira dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS CNPJ: 01614537000104

RUA SENADOR JOSÉ SARNEY, Nº 41 - CENTRO

Ficha de Lançamento Exercício: 2017

Processo

Fls nº

Ass.

Data Emissão: 26/07/2017

Hora: 11:59:58

Exercício: 2017

Usuário: SIRENI

Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000154070 Inscrição: 03.05.0008.0262.0001 Setor: 05 Quadra: 08 Lote: 262
Cobrança: NORMAL Período: 999 Lei: Ateração: 0
Unid: 01 Seção: Face: Valor Venal:

Proprietário

IRENE DA COSTA SANTOS

CPF/CNPJ: 53017420353

RG/Insc Est:

Compromissário e/ou Co-responsável

CPF/CNPJ:

RG/Insc Est:

Endereço do Imóvel

AV. BERNARDO SAYAO, S/N -

Bairro: CAJUAPARA

CEP: 65939000

Endereço de Correspondência

AV. BERNARDO SAYAO, S/N -

Bairro: CAJUAPARA

CEP: 65939000

Cidade ITINGA DO MARANHÃO

UF: MA

Característica do Terreno

Área do Terreno: Valor Venal Terreno: Profundidade: 22 Testada: 24 L.Esquerdo: 31 L.Direito: 30

Zoneamento: Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro
0110 - Rede água	0001 - SIM	0101 - Adequação para ocupação	0001 - FIRME
0111 - Rede sanitária	0001 - SIM	0102 - Situação do lote	0001 - NORMAL
0112 - Rede telefônica	0001 - SIM	0103 - Topografia	0001 - PLANO
0113 - Varrição	0001 - SIM	0104 - Benfeitorias	0001 - SEM
0114 - Coleta de lixo	0001 - SIM	0105 - Passeio	0001 - SEM MEIO-FIO
0106 - Tipo de Ocupação	0001 - SEM	0107 - Pavimentação	0001 - SEM
0108 - Iluminação	0001 - SEM	0109 - Rede elétrica	0001 - SIM



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS CNPJ: 01614537000104

RUA SENADOR JOSÉ SARNEY, Nº 41 - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2017

Data Emissão: 26/07/2017
Hora: 12:00:23
Exercício: 2017
Usuário: SIRENI
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000154070 Inscrição: 03.05.0008.0262.0001 Setor: 05 Quadra: 08 Lote: 262

Cobrança: NORMAL Período: 999 Lei: 0 Ateração: 0

Face:

Seção:

Unid: 01

Cadastro: 26/07/2017

Valor Venal:

Proprietário

Nome: IRENE DA COSTA SANTOS

CPF/CNPJ 53017420353

RG/Insc

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome:

CPF/CNPJ:

RG/Insc

Endereço do Imóvel

Logra: AV. BERNARDO SAYAO, S/N -

Bairro: CAJUAPARA

CEP: 65939000

Logra: AV. BERNARDO SAYAO, S/N -

Bairro: CAJUAPARA

Cidade: ITINGA DO MARANHÃO

CEP: 65939000

UF: MA

Loteamento:

Característica do Terreno

Área do Terreno:

Valor Venal Terreno:

Profundidade: 22

Testada:

24

Lad. Esquerdo: 31

Lad Direito: 30

Zoneamento:

Fração Ideal: 1,00

Valor Característica

Desdobro

Valor

Característica

Desdobro

Valor

0110 - Rede água

0102 - Situação do lote

0113 - Varriação

0105 - Passeio

0108 - Iluminação

0001 - SIM

0001 - NORMAL

0001 - SIM

0001 - SEM MEIO-FIO

0001 - SEM

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0001 - FIRM

0001 - SIM

0001 - SEM

0001 - SEM

0001 - SEM

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0001 - SIM

0001 - PLANO

0001 - SIM

0001 - SEM

0

0

0

0

Processo
Fls nº
Ass.

307
Mla

Equatorial
ENERGIA



Nota Fiscal | Recibo de Energia Elétrica | Série B: 002/191499 | CFOP: 5258/00
Nº da Fatura: 2040114161
Instalação:

Companhia Energética do Maranhão
Alameda A, Qd SQS, nº 100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Caiçari - São Luís - MA CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,
informe este número.

Conta do Mês 12/2017 Vencimento 01/02/2018

Código Contrato 303253549

Dados do cliente

IRENE DA COSTA SANTOS

AV BILHARD SAYAD 16/15

CRUZEIRO D'AVILA, 11111-111, SÃO LUIS - MA

CEP: 65.174-204

Tipo de Locatário: CONSUMIDOR RESIDENCIAL

Classificação por Residência: 1º Grau

Perdas de Transformação (%): 0

Tensão Nominal: 220 V

Hz/Seq: 60/3000 2500

Id. Medidor: 10142037003

Fator de Potência: 0,99

Demonstrativo de Faturamento

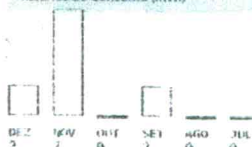
Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Unidade disponível (Unidade)			17,30
Atividade (Unidade) - 1,00%			1,00
Perda			0,90
Perda			0,17

Total a pagar: R\$ 19,30

Composição do consumo (R\$)

Compra de Energia | Transmissão | Distribuição (Cemar) | Encargos Setoriais | Tributos | Total (R\$):

Histórico do Consumo (kWh)



Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	17,30	0,0000	0,00
PIS	17,30	1,0000	0,17
COFINS	17,30	1,0000	0,17

Reservado ao Fisco Período Fiscal 28/12/2017

Em R\$ e Centavos: R\$ 19,30 (Dezesseis e 30/100 Reais)

Informações do consumo do mês

Nº Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Qtde. de dias	Constante
10142037003	100	110	10	31	0,32

Tarifa sem tributos (R\$)

Site: www.aneel.gov.br

Revisão de Vencimento

Número do Programa Social

Indicadores de continuidade

Indicador	Obs	FG	DMC
Medição	1044	7,82	6,58
Medição	20,28	15,04	0,00
Medição	41,76	30,09	0,00
Apurado (R\$)	0,00	0,00	0,00

Dados

Nº de Emissão Apresentação Previsão próxima leitura: EUSD(R\$) 13,07

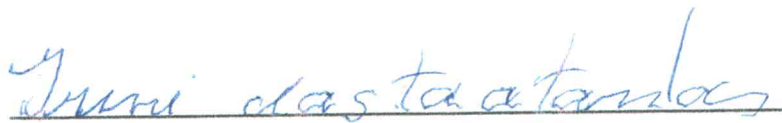
Informações para o cliente

"A Cemar, em atendimento ao Lei Federal nº 1.067 de 29.07.2003, declara quitado os débitos relativos ao ano de 2016, excluindo os débitos posteriormente apurados, tais como os valores de correções de consumo eventualmente não registrados ou revisões de faturamento apurados no mesmo período. Esta declaração não se aplica aos débitos anteriores aos anos anteriores."

DECLARAÇÃO DE POSSE PACÍFICA E DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Eu, **IRENE DA COSTA SANTOS**, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, declaro para os fins de locação de imóvel para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, que eu exerço a posse mansa, regular e pacífica do terreno situado na **Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA**, desde 26/07/2017. Outrossim, firmo o compromisso de apresentar, como condição para regularização da presente contratação, a Certidão de Matrícula do referido bem imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, original e atualizada, comprovando o exercício de plenos poderes do ente federativo sobre o terreno ou documento equivalente.

Itinga do Maranhão/MA, 06 de Dezembro de 2017.


IRENE DA COSTA SANTOS



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL

Nº Folhas: 40

Rub.: 99

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO E A SR^a IRENE DA COSTA SANTOS, NA FORMA ABAIXO.

Aos ____ dias do mês de _____ do ano de 2020, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO**, CNPJ nº 01.614.537/0001-04, localizada na Avenida Industrial nº 300, Coqueiral e **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ITINGA DO MARANHÃO**, CNPJ nº 18.596.212/0001-49, localizado a Avenida Nicanor Gonçalves nº 650, Vila Samuel, Itinga do Maranhão/MA, através da Secretária Municipal de Assistência Social **RANIERI LAU BRITO**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 52.468.325-6 SSP/SP e CPF nº 068.648.153-40, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a Sr^a **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 2000, Distrito Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 09.008/2020, Dispensa nº 031/2020**, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste Contrato a locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, no Distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, onde irão funcionar as atividades sociais do **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**, com uma extensão total de 686m² (Seiscentos e oitenta e seis metros quadrados), representadas por 310m² (Trezentos e dez metros quadrados) de área construída, composto por 2 Salas, 3 Banheiros, 1 Depósito, 1 Cozinha e 1 Área de serviço, constatado através da documentação acostada no **Processo de Dispensa nº 022/2017** que, independente de transcrição, integram este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente Contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Durante a vigência do presente Contrato, obriga-se o **LOCADOR** a:

- I – Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – Garantir, durante a vigência do Contrato, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – Prestar as informações necessárias, para que o **LOCATÁRIO** tenha uso normal do imóvel;
- IV – Não ceder ou emprestar o imóvel;
- V – Efetuar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

PARÁGRAFO ÚNICO – Ao término da vigência do presente Contrato é vedado ao **LOCADOR** ceder, doar, emprestar ou vender o imóvel sem antes notificar o **LOCATÁRIO** a fim de permitir que o mesmo manifeste-se expressamente acerca de seu interesse em exercitar o direito de preferência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Para garantir o fiel cumprimento do objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** se compromete a:

- I – Efetuar o pagamento mensal do aluguel até o dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao vencido;
- II – Efetuar o pagamento das taxas de energia e água do imóvel;
- III – Promover às suas expensas as reformas atinentes à conservação do imóvel sem direito a retenção ou indenização pelas benfeitorias necessárias, as quais ficarão incorporadas àquele;
- IV – Entregar o imóvel ao **LOCADOR** em perfeito estado de conservação quando do término da vigência do presente Contrato;
- V – Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com a natureza e com os fins a que se destina;
- VI – Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**;

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo da locação será de **48 (quarenta e oito) meses**, com vigência do presente Contrato até **31 (trinta e um) de Dezembro de 2024**, podendo ser prorrogado nos termos e condições previstas na Lei nº 8.245/91, com aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor da locação será de R\$ **750,00 (Setecentos e cinquenta reais)** mensais, que serão pagos até o dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento será efetuado pela Secretaria Municipal de



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 42
Rub.: 17

Finanças ou por outro setor específico da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, no prazo estabelecido no **caput**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito à cobrança de multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor inadimplido, além de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O valor global do presente Contrato é de R\$ **36.000,00** (Trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA SEXTA – DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO
As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

FICHA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	ELEMENTO DA DESPESA	FONTE DO RECURSO
723	08.244.0125.2081.0000	Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV, Prestação de Serviços de Pessoa Física, Locação de Imóveis	3.3.90.36.15	1.311.0000

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas para os exercícios subsequentes de 2022, 2023 e 2024, serão alocadas à dotação orçamentária prevista para atendimento dessa finalidade, a ser consignada ao **LOCATÁRIO**, na Lei Orçamentária Anual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o **LOCADOR** às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO ÚNICO – As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá o **LOCADOR** da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou regulamento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem motivos para rescisão de pleno direito do presente Contrato as hipóteses elencadas no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A rescisão do presente Contrato poderá ser determinada por ato Unilateral e escrita do **LOCATÁRIO**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 43
Rub.: 14

XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade superior.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Este Contrato poderá ser rescindido por convenção das partes, sem qualquer sanção ou penalidade, reduzido a termo no processo de dispensa, desde que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica ainda assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito à rescisão unilateral deste contrato independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, nos seguintes casos:

- a) para atender o interesse e conveniência administrativa, mediante comunicação ao **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que seja efetuado o pagamento do aluguel até a data da rescisão;
- b) descumprimento de qualquer determinação do **LOCATÁRIO** feita em base contratual;
- c) transferência do objeto deste Contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem autorização prévia e expressa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica Eleito o foro da Cidade de Itinga do Maranhão/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja; para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste Contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelos contratantes e testemunhas abaixo nomeadas.

Itinga do Maranhão/MA, ____ de _____ de 2020.

CONTRATANTE
Secretária Municipal

Testemunha 1

Nome: _____

CPF Nº _____._____._____-____

Testemunha 2

Assinatura

Nome: _____

CPF Nº _____._____._____-____

CONTRATADO
Representante Legal



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL
Nº Folhas: 224
Rub.: 14

Ofício nº ____/2020 – CPL

Itinga do Maranhão/MA, 28 de Dezembro de 2020.

Ao Ilmo Sr.

Dr. Fernando Aragão

Assessor Jurídico do Município do Itinga

Nesta

Senhor Assessor,

Cumprimentando-o, venho por meio deste encaminhar o processo abaixo para análise e emissão de parecer jurídico:

1- DO OBJETO: Constitui objeto deste Contrato a locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, no Distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, onde irão funcionar as atividades sociais do **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**.

Certos do pronto atendimento.

Aproveitamos a oportunidade e reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Ranieri Lau Brito
Secretária Municipal de Assistência Social



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parecer nº 070/2020.

Assunto: Análise de Minuta de Edital.

Referência: Processo Administrativo nº 09.008/2020 (Dispensa de Licitação nº 031/2020).

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itinga do Maranhão/MA.

EMENTA: Exame prévio de Processo de Dispensa de Licitação com análise de Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação e minuta contratual. Constatação de regularidade. Análise.

I - RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo nº 09.008/2020, encaminhado a esta assessoria jurídica para exame e parecer, versando sobre Dispensa de Licitação Nº 031/2020 - CPL, , CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONA CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO CAJUAPARA DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Os autos contêm, até aqui, 44 (quarenta e quatro) folhas.

Trata-se de parecer acerca de justificativa elaborado pelo Sr. Secretário de Saúde, face a possibilidade de contratação direta com a Sra DEYB- ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA, para locação do imóvel objeto deste processo.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Com o processo encaminhado, trazendo em seu conteúdo, além dos documentos constitutivos da Sra. **IRENE DA COSTA SANTOS**, que pretende celebração de contrato, traz também certidões objetivando demonstrar a capacidade de contratar com a Municipalidade.

Destaque-se que neste parecer jurídico, não serão analisados aspectos técnicos da contratação, vez que presumem-se que as especificações técnicas, inclusive quanto ao detalhamento do objeto de contratação, suas características, qualidades, requisitos e especificações, bem como a definição de valor da contratação, tenham sido regularmente apurados pela área técnica da Secretaria interessada na contratação. Desse modo, nossa avaliação jurídica se dará em relação a possibilidade da contratação direta pretendida.

Registramos que as presentes observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da Administração Pública e da própria autoridade Requerente a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não tais ponderações.

Este é o breve relatório. Passamos a nossa manifestação.

O presente parecer tem como objetivo delinear as normas jurídicas que permitem a contratação deste tipo de serviço através do procedimento de dispensa de licitação, sendo o que se apresenta a seguir:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

27
JP

A Licitação é o procedimento administrativo anterior a compra de qualquer bem ou à contratação de serviço necessário à própria administração. Destarte, seu escopo é obrigatório, não podendo escusar-se de tal instrumento o Órgão Público carecedor de aquisições patrimoniais e de contribuições técnicas para fins de otimização da própria instituição.

O Legislador elencou hipóteses em que figuram motivos de dispensa e inexigibilidade de licitação. Como é correto afirmar, a licitação é a regra, dispensa e inexigibilidade aqui destacadas são exceções.

Nos artigos 24 e 25 da lei 8.666/93, alterados pelas leis 8.883/94, 9032/95 e 9648/98, encontram-se dispostos os motivos basilares que trata a dispensa e inexigibilidade do procedimento licitatório.

No caso em tela tratamos de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONA O CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO CAJUAPARA DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO** com objetivo de desenvolver atividades vinculadas daquela secretaria.

De acordo com anexado aos autos, a Sra. **IRENE DA COSTA SANTOS** detém o imóvel pretendido, indispensáveis para o desenvolvimento de atividades do Município.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Aduz o artigo 24 da Lei 8.666/1993:

“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”

Observamos que o valor objeto do processo de Dispensa de Licitação em epigrafe, está muito abaixo do estabelecido no Inciso supra referendado.

Ademais, de conformidade com a justificativa apresentada a contratação da Sra. **IRENE DA COSTA SANTOS** impõe-se pelo fato de que atende perfeitamente as necessidades da Secretaria Solicitante.

Destacamos ainda que a justificativa acaba por reconhecer que a opção da Prefeitura de Itinga do Maranhão pelo imóvel da Sra. **IRENE DA COSTA SANTOS** e a contratação direta é razoável e possível juridicamente, pois explicitado o motivo da escolha e o da dispensa de licitação.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Trata-se, portanto, do que a doutrina chama de dispensa de licitação pelo valor. Nos ensinamentos do professor Diógenes Gasparini (2012, p. 581), tal dispensa de licitação é “coerente e de todo justificável”, vez que

“a execução de pequenas obras ou a prestação de singelos serviços de engenharia [também as compras de pequeno vulto] são medidas simples que não se compatibilizam com procedimentos solenes, dotados de formalidades que só emperrariam a atividade da administração, sem vantagem alguma.”

Carvalho Filho, por sua vez, pontua:

“Anote-se que o administrador, mesmo nesses casos, poderá realizar a licitação, se entender mais conveniente para a administração. Não há obrigatoriedade de não licitar, mas faculdade de não fazê-lo.” (2014, p. 254.

O procedimento encaminhado informa ainda que a contratação se encontra, sob o aspecto administrativo, aprovada no âmbito da Secretaria solicitante, ficando responsável pela viabilização dos recursos orçamentários necessários à cobertura dos encargos financeiros com a presente contratação, recursos estes dispostos na dotação orçamentária em anexo.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

O Artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, ao discorrer sobre os princípios a serem seguidos pela Administração Pública, dispõe que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo licitatório que garanta a igualdade de condições a todos os concorrentes.

Com isso, a Constituição da República acolheu a presunção de que a prévia licitação à contratação é mais vantajosa para Administração Pública, facultando a contratação direta.

Atendendo ao comando constitucional, a Lei 8666/93 foi editada para regularmente as licitações e contratações efetuadas pela Administração Pública, atendendo ao dispositivo constitucional mencionado.

Por força legal, a Legislação é o procedimento administrativo anterior à compra de qualquer bem ou contratação de serviço necessário à própria administração. Destarte, seu escopo é obrigatório, não podendo escusar-se de tal instrumento o Órgão Público carecedor de aquisições patrimoniais e de contribuições técnicas para fins de otimização da própria instituição.

Sem embargos, o Legislador elencou hipóteses em que figuram motivos de dispensa e inexigibilidade retro pontuadas são exceções.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Encontram-se os motivos pétreos nos artigos 24 e 25 da lei 8666/93, alterada pelas Leis 8883/94, 9032/95 e 9648/98, enquanto a primeira corruptela normativa refere-se às dispensas da *procedure* supramencionada, a segunda atina para as circunstancias onde o processo se mostra inviável.

Nas hipóteses legais lançadas no referido artigo 24 da Lei de Licitações, cabe a Administração avaliar qual forma que proporcionar  a contratação mais vantajosa: a instauração da licitação ou a contratação direta, sendo certo que a dispensa de licitação com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei 8666/93 só   possível quando guardar nexos causal entre o objeto do contrato e a necessidade da municipalidade na locação do imóvel pretendido.

Diante do exposto, entende-se que a regra é a realização da Licitação, a dispensa de licitação poderá ser utilizada, desde que a Administração Pública demonstre a coerência do preço praticado, com **apresentação de laudo técnico que justifique a contratação pretendida**, dotação orçamentária, valor condizente com os ditames do Artigo 24, X da Lei 8666/93, os quais encontra-se dispostos nos autos.

No caso em tela, conforme disposto na justificativa de fls., 09/12, a hipótese de dispensabilidade reside exatamente na adequação da norma legal   realidade da situação apresentada no Processo de Dispensa de Licitação com a contratação do programa almejado.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Per fine, cabe salientar que a formação da dispensa de licitação, o órgão público deverá adotar os procedimentos de estilo, a fim de conferir legalidade e validade do contrato, ratificando o ato de aprovação da dispensa de licitação, em Diário Oficial, nos prazos estabelecidos, consoante o rito disposto no artigo 26 da Lei 8666/93.

Reforçamos que para a realização da referida contratação, o respeito aos princípios legais que regem a matéria, principalmente no que diz respeito a apresentação de documentação relativa a capacidade para contratar com a Administração Pública, com a explanação das razões da escolha do contratado e do preço.

Destacamos agora as etapas necessárias que o processo de Dispensa de Licitação deve cumprir, bem como indicamos os documentos necessários para a formalização do contrato:

01 – Justificava: é o documento pelo qual se justifica a dispensa de licitação para determinado contrato e se pede sua ratificação à autoridade superior. A justificativa deve ser enviada para ratificação em no máximo 03 (três) dias e deve ser assinada pelo gestor da pasta;

A Justificativa deverá conter:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- Nome do contratante e contratado, com a qualificação completa, inclusive numero de documentos e endereço comercial;
- o objeto do contrato, mencionando da necessidade da escolha do contratado, e seus benefícios;
- Valor do contrato celebrado;
- documentação do órgão requisitante, justificando o valor da contratação, apontando os critérios de forma clara e objetiva para o valor do contrato, justificando o preço do objeto da dispensa de licitação;
- minuta do contrato em anexo a justificativa;

2 – Certidões negativas expedidas pelas Fazendas Públicas, Federal, Estadual e Municipal, certidão negativa do FGTS/CEF e certidão negativa de débitos trabalhistas;

3 – Despacho/Decisão do gestor decidindo pela contratação e ratificação a dispensa de licitação;

4 – Em até 05 (cinco) dias após a ratificação, fazer a publicação da resenha de dispensa de licitação em jornal de circulação local e estadual e no Diário Oficial do estado do Maranhão, e anexar no processo a comprovação das publicações;

5 – Assinatura do contrato, publicando, após a resenha do contrato, em jornal de circulação local e estadual e no Diário Oficial do Estado do Maranhão, e anexar no processo a comprovação das publicações;

6 – Encaminhar o processo para a Controladoria Geral do Município a fim de que seja verificada a sua adequação orçamentária;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

7 – Comunicação da dispensa de licitação ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, anexando ao processo copia desta comunicação.

Atentem os órgãos da Administração para o contido na Instrução normativa nº 034/2014 do TCE – MA e suas alterações, bem como para o disposto no artigo 26 da Lei 8666/93, no que tange a formação e adequação do processo de contratação, a saber:

- 1 – solicitação de aquisição, com descrição clara do objeto;
- 2 – caracterização da situação que justifique a dispensa;
- 3 – elaboração da especificação do objeto e condições pertinente;
- 4 – indicação de recursos para a cobertura da despesa;
- 5 – razões da escolha do contratado, inclusive com justificativa de preço;
- 6 – propostas anexadas em via original;
- 7 – Original, cópia ou conferido com os originais dos documentos comprobatórios;
- 8 – pareceres técnicos;
- 9 – autorização do ordenador de despesas;
- 10 – comunicação a autoridade superior, no prazo de três dias, da declaração de dispensa;
- 11 – ratificação e publicação da declaração de dispensa de licitação na imprensa oficial, no prazo de cinco dias a contar do recebimento do processo pela autoridade superior;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

55
Jp

- 12 – assinatura do contrato ou documento equivalente;
- 13 – publicação do extrato do contrato;
- 14 – inclusão de quaisquer outros documentos necessários;

No que concerne a minuta do contrato, esta deve seguir as regras previstas pelo art. 55 da Lei nº 8.666/93. As fls. 40/43, temos as cláusulas contratuais relacionadas no corpo da minuta da seguinte forma: Nome do órgão ou entidade da Administração e de seu representante, nome do contratado que executará o objeto do contrato e de seu representante, finalidade ou objeto do contrato, número do processo de dispensa da licitação e sujeição dos contratantes às normas da Lei nº 8.666, de 1993, Obrigações da contratada, Obrigações do contratante, Prazo da vigência do contrato, Preço e condições de pagamento, Classificação orçamentária, Penalidades, da Rescisão, Da responsabilidade civil, Da fiscalização do contrato, Critério de reajuste de preços, Subcontratação, Da rescisão do contrato, Do equilíbrio econômico financeiro, Do cronograma de desembolso, Casos omissos, normas aplicáveis e Cláusula declarando o foro competente a cidade de Itinga do Maranhão.

Neste diapasão, citamos a lição de José dos Santos Carvalho Filho:

“Constituem cláusulas essenciais dos contratos administrativos aquelas indispensáveis à validade do negócio jurídico. **As cláusulas que não têm esse condão, e que variam em conformidade com a natureza do contrato, são consideradas acidentais.**” (Manual de Direito Administrativo. 31ª edição. Atlas, pag. 159).



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Assim, quanto a Minuta do Contrato, observa-se que contêm, os requisitos mínimos exigidos no artigo 55 da Lei nº 8.666/93, necessários ao termo de ajuste.

Sendo observado as exigências e limites feitos pela Lei que rege as Licitações e Contratos Administrativos (lei 8.666/93), **NADA OBSTA A REALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA.**

Com isso, atendidas todas as determinações legais indicadas neste parecer, entende este Assessor Jurídico que o contrato objeto deste processo poderá ser formalizado.

Inicialmente, alertamos quanto à necessidade de comunicação da dispensa de licitação ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, nos termos da IN TCE/MA Nº 34/2014, com a inclusão no processo, do comprovante de envio desta comunicação.

Caso a contratação seja formalizada, que a Controladoria Geral do Município, órgão responsável pelo controle interno, antes do empenho e/ou liquidação da obrigação, verifique e ateste se todas as exigências legais foram atendidas, como condição para empenho e/ou liquidação da obrigação.

Registro, por fim, que a análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, termo de justificativa e minuta de contrato, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666/93. Não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica os elementos técnicos

ITINGA
★

É 10-10-10-10-10
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

pertinentes ao certame, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

Ante o exposto, considerando os aspectos formais do instrumento de dispensa, entendemos que a minuta do contrato do **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2020, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONA O CENTRO DE CONVIVÊNCIA DO CAJUAPARA DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DA PREFEITURA DE ITINGA DO MARANHÃO/MA**, atende aos princípios norteadores do processo constante da Lei 8.666/93.

Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

O presente parecer é composto por 13 (treze) laudas.

Itinga do Maranhão - MA, 28 de dezembro de 2020

FERNANDO DE ARAGÃO

Assessor Jurídico - OAB/MA Nº 5.826



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

CPL

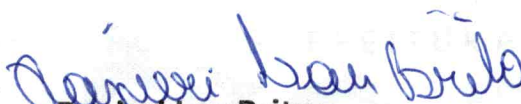
Nº Folhas: 58

Rub.: 17

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a dispensa de licitação para locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão s/nº, Quadra 008, Lote 262, no Distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, onde irão funcionar as atividades sociais do **Centro de Convivência do Distrito de Cajuapara**, conforme **Processo Administrativo nº 09.008/2020** e **Dispensa nº 031/2020**, cujo Contrato deverá ser celebrado com a Srª **IRENE DA COSTA SANTOS**, brasileira, portadora da cédula de identidade de nº 6962801 PC/PA e do CPF nº 530.174.203-53, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 2000, Distrito Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA. O Contrato de locação terá seu valor global no importe de R\$ **36.000,00 (Trinta e seis mil reais)**, em conformidade com o que prevê o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93.

Itinga do Maranhão/MA, 29 de Dezembro de 2020.


Ranieri Lau Brito

Secretária Municipal de Assistência Social de Itinga do Maranhão



CPL

Nº Folhas: 59

Rub.: 17

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

Itinga do Maranhão, 28/12/2020.

A Ilmo Sra.

Dr. Kátia Regina

Controladora Geral do Município do Itinga

Nesta

Senhora Controladora,

Cumprimentando-o, venho por meio deste encaminhar o processo abaixo para análise e emissão de parecer:

DISPENSA 31/2020

Objeto: locação de um imóvel urbano localizado na Avenida Bernardo Sayão, s/nº, Quadra 08, Lote 262, no distrito de Cajuapara, Itinga do Maranhão/MA, onde já funcionam as atividades do Centro de Convivência de Cajuapara.

Aproveitamos a oportunidade e reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Ranieri Lau Brito

Secretário Municipal de Assistência Social



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 063/2020 - CGM

Processo Administrativo: 09.008/2020

Processo: DISPENSA DE LICITAÇÃO 031/2020 - CPL

Origem: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Objeto: Locação de imóvel onde funcionarão as atividades sociais do Centro de Convivência do Distrito do Cajuapara do Município de Itinga do Maranhão.

Eu, Kátia Regina Ribeiro Monteiro, Bacharel em Administração, responsável pelo Controle Interno do Executivo do Município de Itinga do Maranhão – MA, nomeada nos termos do Decreto nº. 046/2018 de 09 de abril de 2018, declara que analisou o referido processo, com base nas regras insculpidas pela Lei Federal nº 8.666/93e demais instrumentos legais correlatos.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame dos atos realizados no Processo de Dispensa demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo autuado em 27 de novembro 2020. (fls. 01);
- b) Consta nos autos o ofício, da Secretária Adjunta de Assistência Social para a ordenadora de despesa, solicitando abertura do processo de Dispensa. (fls. 02);
- c) Despacho da Secretária de Assistência Social autorizando a abertura do processo. (fls. 02);
- d) Decreto 012/2018 que dispõe sobre a designação dos ordenadores de despesas e Decretos de nomeação da Secretária de Educação e Secretário Adjunto. (fls. 03 a 06);
- e) Informação do contador do municipal de Itinga do Maranhão certificando a existência de dotação orçamentária para a despesa. (fls. 07 e 08);
- f) Consta nos autos o Termo de Justificativa de Dispensa de Licitação para a locação do imóvel pertencente à Sra. IRENE DA COSTA SANTOS CPF 530.174.203-53, residente e domiciliado nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA. Demonstrando também o valor global do contrato pretendido de R\$ 36.000,00(TRINTA E SEIS mil reais), onde o mesmo será pago em 48(quarenta e oito) parcelas de 750,00. (fls. 09 a 12);
- g) Consta no processo o laudo de avaliação patrimonial assinado pelo Engenheiro Civil – Sr. Rombergue S. Santos – CREA 158681, informando o preço de mercado. (fls. 13 a 20);
- h) Consta documentos pessoais do locador, regularidade fiscal e do imóvel (fls. 21 a 39);
- i) Minuta do contrato. (fl. 40 a 43);



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DO ITINGA DO MARANHÃO

- j) Consta nos autos Parecer Jurídico N° 071/2020, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme a Lei 8.666/93 e favorável à contratação. (fls. 44);
- k) Termo de ratificação, emitido pela Secretária de Assistência Social (fl 58);
- l) Ofício encaminhado, solicitando parecer do Controle Interno. (fl.59);

68

CONCLUSÃO

O exame dos atos realizados no processo de Dispensa demonstrou que foram atendidas as determinações vigentes, ressaltando a análise contida no Parecer Jurídico. Como responsável pelo Controle Interno opino pela regularidade do referido Processo Dispensa de Licitação 029/2020—o qual objetiva a locação de imóvel onde funcionarão as atividades sociais do Centro de Convivência do Distrito do Cajuapara do Município de Itinga do Maranhão, a ser pago para a Sra. **IRENE DA COSTA SANTOS CPF 530.174.203-53, residente e domiciliado no município de Itinga do Maranhão/MA o valor mensal de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), por um período de 48 meses.**

Itinga do Maranhão-MA, 29 de dezembro de 2020


KATIA REGINA RIBEIRO MONTEIRO
Controle Interno
Decreto n°. 046/2018