



Prefeitura Municipal de Anajatuba

RUA BENEDITO LEITE, 868 - CENTRO - CEP: 65490-000 - ANAJATUBA/MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33 - Tel: 98 34541320 - Site: www.anajatuba.ma.gov.br

CAPA DO PROCESSO

2023.12.05.0005



Data/Hora: 05/12/2023 09:56:41

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO



2023.12.05.0005

Descrição do protocolo

Solicito Abertura de Processo para vistoria e locação de imóvel de interesse da SEMUS do Município de Anajatuba

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

- 1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.
- 2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

PROTOCOLO: 2023.12.05.0005 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA



Setor: PROTOCOLO
Descrição: Solicito Abertura de Processo para vistoria e locação de imóvel de interesse da SEMUS do Município de Anajatuba
Link: <https://www.aprotocolo.com.br/anajatuba/protocolo/16230>

DATA/HORA: 05/12/2023 09:56:41



2023.12.05.0005



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **05 de dezembro de 2023** procedeu-se a abertura do **Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005**, com o objetivo de **Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA**. Com este fim e para constar, eu, **DAPHINI RAYANNE BASTOS LEAL SANTOS** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

ANAJATUBA/MA, 05 de dezembro de 2023


DAPHINI RAYANNE BASTOS LEAL SANTOS
Setor de Protocolo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Benedito Leite, 868, Centro, Anajatuba-MA – CEP: 65.490-000
CNPJ: 06.002.372-0001-33

Ao
Departamento de Engenharia Civil
Prefeitura Municipal de Anajatuba-MA

Assunto: Solicitação de Vistoria Técnica e abertura de Processo para a locação de imóvel de interesse da Secretaria Municipal de Saúde (SEMUS) da Prefeitura do Município de Anajatuba-MA.

Prezado Senhor(a)

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde- SEMUS, na Locação de imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, venho por meio desta, solicitar à Vossa Senhoria que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria de um imóvel, localizado na Travessa da Alegria, s/nº, Centro- Anajatuba/MA, para uma possível contratação, com a finalidade de verificar e elaborar laudo com todos os dados referente ao imóvel, fazendo compor aos autos do Processo administrativo, obedecendo aos rigores da Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02 e demais legislações pertinentes.

Anajatuba - MA, 05 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:5750302822
0

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.05 09:40:38
-03'00'

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Rua Benedito Leite, 868, Centro, Anajatuba-MA – CEP: 65.490-000
CNPJ: 06.002.372-0001-33

**JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DIRETA
(DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL)**

De acordo com o artigo 24, inciso 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; (Redação dada pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado na Travessa da Alegria, s/nº, Centro- Anajatuba/MA. O poder executivo não possui imóveis disponível para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, com modelo e características próprias, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da manutenção e funcionamento desta Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS.

Desde já agradecemos as providências.

Anajatuba - MA, 05 de dezembro de 2023

Atenciosamente

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.05 09:40:58 -03'00'

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490-000, Anajatuba - MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Anajatuba – MA, 07 de dezembro de 2023

Ao Sr.

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de Anajatuba – MA

Prezado Senhor,

Encaminhamos o Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel localizado na Travessa da Alegria, s/n, Centro - Anajatuba/MA, objetivando a locação do imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, onde funcionará um Órgão da Secretária Municipal de Saúde – SEMUS.

Atenciosamente,

Renan Jorge Sousa Mendes

RENAN JORGE SOUSA MENDES

Engenheiro Civil

CREA MA 111979659-8/MA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Renan Jorge Sousa Mendes
Engenheiro Civil
CREA N° 111979659-8/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

1- REQUERENTE

Prefeitura Municipal de Anajatuba, CNPJ Nº 06.002.372/0001-33.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel, localizado na Travessa da Alegria, s/n, na Sede do município de Anajatuba-MA.

3- PROPRIETÁRIO

Leila Raimunda Moreno, CPF Nº 027.766.353-97

4- LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Anajatuba, 07 de dezembro de 2023

Renan Jorge Sousa Mendes.

Eng. Civil CREA MA 111979659-8

5- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Vistoria de avaliação no referido imóvel objetivando emitir parecer técnico quanto ao valor do aluguel do imóvel.

6- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel e terreno tais como: Tipo do piso, revestimentos, pintura, cobertura, defeitos ou vícios de construção.

7- VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por esta equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

7.1- DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída de 118,00 m² e uma área útil de 107,70 m².

a) Área total construída -----

118,00 m²

7.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel está localizado em uma rua pavimentada, possuindo terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação e ventilação, dispõe de terraço, sala de estar/jantar que será utilizada como área de espera/recepção, 3 (três) dormitórios que serão utilizados como salas para atendimento, cozinha, banheiro, área de serviço e área livre.

O imóvel dispõe de portas e janelas em madeira, piso revestido com cerâmica, paredes de alvenaria com reboco, forro em gesso, o portão de entrada é em esquadria de alumínio e o banheiro possui revestimento cerâmico no piso e paredes.

7.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

A zona onde esta localizado o imóvel está inserida na malha urbana e é servida por rede de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, lojas, comércios e correspondente bancário e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básicas, possuindo via de acesso pavimentada com asfalto. Diante dessa constatação podemos classificar o diagnóstico do mercado local da seguinte forma:

a) DESEMPENHO DO MERCADO: NORMAL

b) ABSORÇÃO: NORMAL

c) NÚMERO DE OFERTAS: BAIXO

d) NÍVEL DE DEMANDA: BAIXO

e) CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ: NORMAL

8- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação e em função dos cálculos do anexo I, desse laudo, estipulamos o valor do referido aluguel em R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais)

ANEXO I
 DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) MÉTODO EMPREGADO

Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. O sanamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria das pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira. **Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.**

2) IMÓVEIS AMOSTRADOS PARA COMPARAÇÃO

2.1- IMÓVEL 1

Um imóvel com cozinha, três quartos, sala, área de serviço, depósito, dois banheiros com piso e paredes em cerâmica, varanda e dois halls com piso em cerâmica, todos com paredes pintadas com tinta acrílica.

a) Área total construída -----	173,00 m ²
b) Valor do aluguel -----	1.500,00 R\$
c) Valor por metro quadrado-----	8,67 R\$/m ²

2.2- IMÓVEL 2

Um imóvel com três quartos, terraço, sala e cozinha integrados, banheiro, jardim, área de circulação e área livre, em alvenaria de tijolos cerâmicos, com cobertura em telha cerâmica com estrutura de madeira, fro de PVC e piso cerâmico.

a) Área total construída -----	142,00 m ²
b) Valor do aluguel -----	1.200,00 R\$
c) Valor por metro quadrado-----	8,45 R\$/m ²

2.3- IMÓVEL 3

Um imóvel com três salas, depósito, cozinha e banheiro com piso cerâmico e paredes com pintura à base d'água, dois banheiros com revestimento cerâmico no piso e paredes, todos com cobertura em telha cerâmica e estrutura de madeira.

a) Área total construída -----	138,00 m ²
b) Valor do aluguel -----	1.150,00 R\$
c) Valor por metro quadrado-----	8,33 R\$/m ²

3) HOMOGENEIZAÇÃO

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	8,67	8,67
2	8,45	8,45
3	8,33	8,33

Valores homogeneizados (X), em R\$/m²

Média: $X = \sum(X_i)/n$

X = 8,48

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

S = 0,17

4) VERIFICAÇÃO DOS VALORES PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET.

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet. Ou seja, $d = |X_i - X|/S < VC$, o valor crítico para as 3 amostras, pela tabela de Chauvenet é VC = 1,38.

Amostra	Desvio (d)	Situação
1	1,08	Pertinente
2	0,20	Pertinente
3	0,89	Pertinente

4) CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA.

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar. Eles são determinados pelas fórmulas $Li = X - tc*S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc*S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis de Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2(n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança: $Li = X - tc*S/\sqrt{(n-1)}$

Li = 8,26

Limite superior do intervalo de confiança: $Ls = X + tc*S/\sqrt{(n-1)}$

Ls = 8,71

5) CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança sendo portanto de R\$ 8,26 a R\$ 8,71

6) TOMADA DE DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIADO.

Obs: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Como sugestão, estamos utilizando o critério da média de valores dentro do campo de arbítrio.

a) Valor unitário do aluguel do imóvel avaliado-----	8,48 \$/m ²
b) Valor final aluguel-----	1.001,21 R\$

Valor do aluguel do imóvel avaliado adotado: 1.000,00 R\$

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023

Renan Jorge Sousa Mendes

Renan Jorge Sousa Mendes
Eng. Civil CREA MA 111979659-8

ANEXO II
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

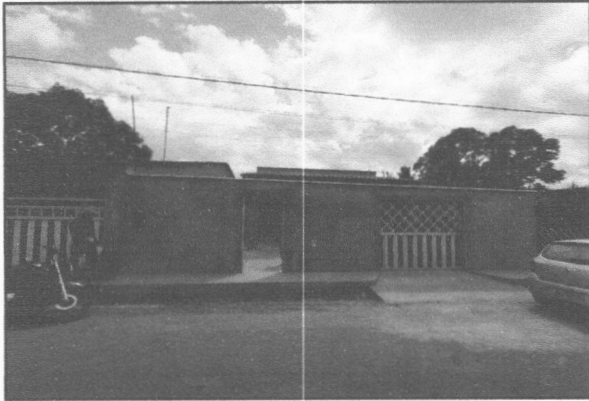


Foto 01: Vista da Fachada do Imóvel, com área de estacionamento e esquadrias em alumínio



Foto 02: Imagem da rua de acesso ao imóvel com pavimentação asfáltica



Foto 03: Imagem da Área de Recepção, com piso revestido em cerâmica

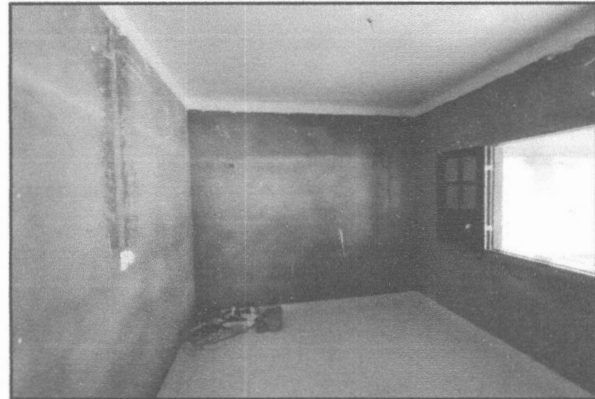


Foto 04: Imagem de Sala, com destaque ao forro de gesso

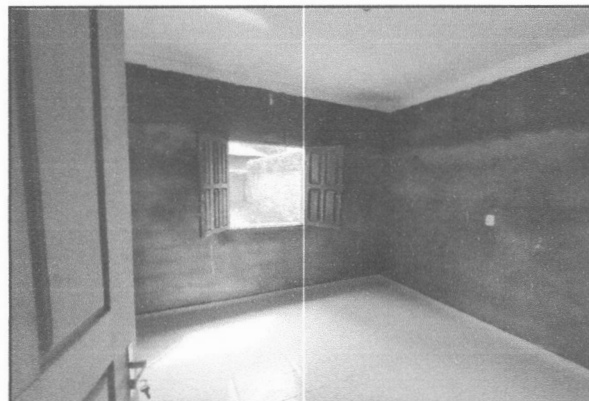


Foto 05: Imagem de Sala, com destaque a esquadria de madeira na janela



Foto 06: Imagem do Banheiro com pia, sanitário e piso e paredes revestidos com cerâmica

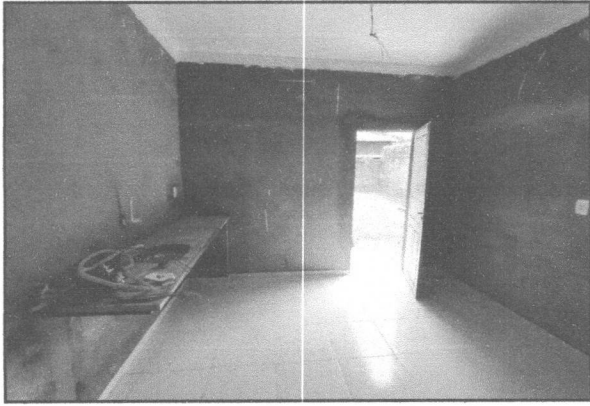


Foto 07: Imagem da Cozinha

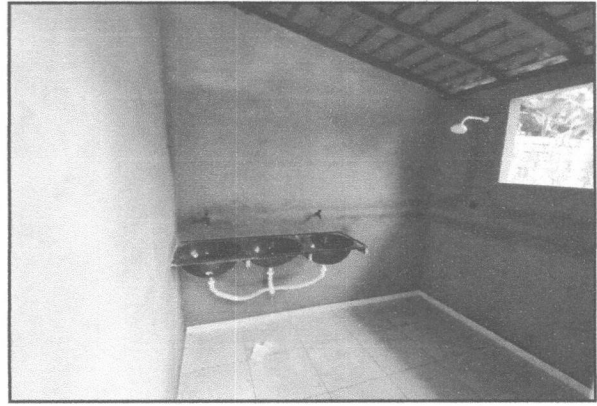


Foto 08: Imagem do área de serviços

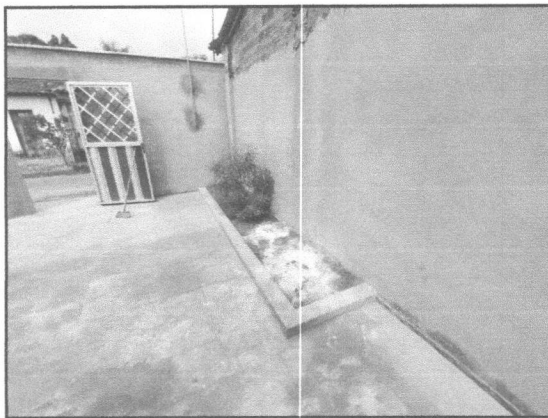


Foto 09: Vista do canteiro da área livre

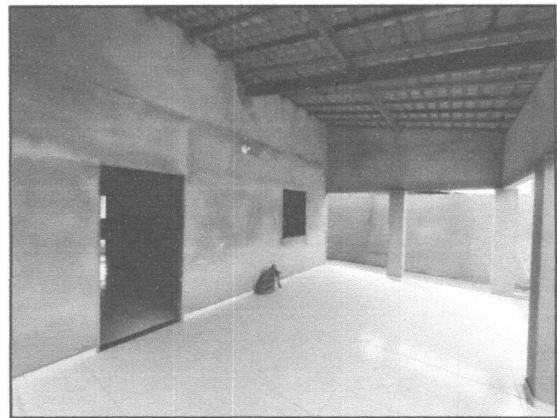


Foto 10: Imagem do Terraço, com destaque ao piso cerâmico

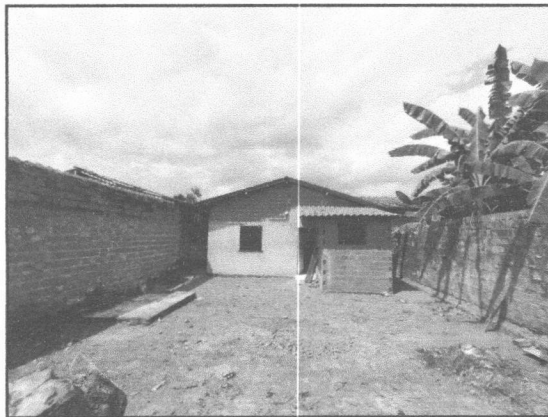


Foto 11: Fachada posterior do imóvel, com destaque ao terreno aos fundos

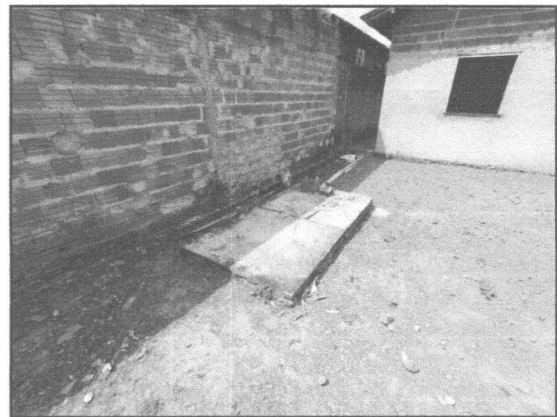
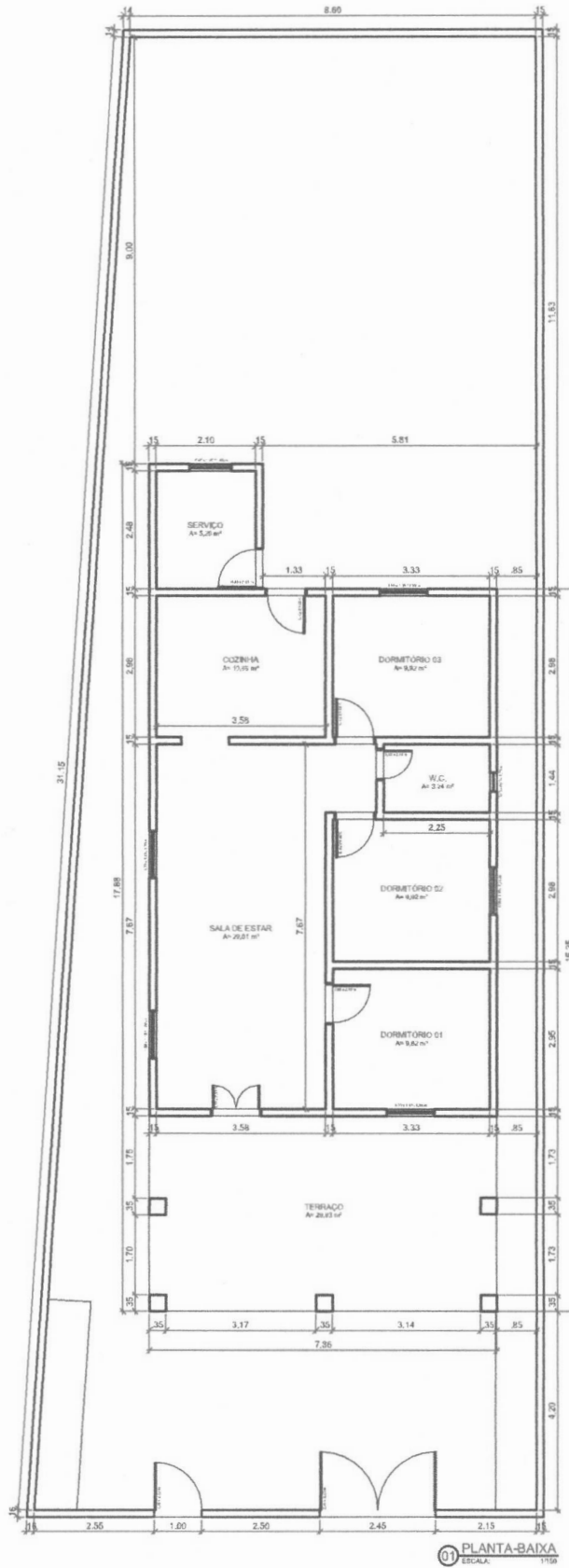


Foto 12: Vista fossa séptica

**ANEXO III
PLANTA BAIXA**



01 PLANTA-BAIXA
 ESCALA: 1/150



LEVANTAMENTO FÍSICO - IMÓVEL URBANO

PRANCHA:

Planta - Baixa

OBS.:

LOCAL:

Travessa da Alegria, S/N - Bairro Parque Guarimã
 Anajatuba/MA

FOLHA:

01/01

DESENHO:

RENAN MENDES

ÁREA ÚTIL / CONSTRUÍDA:

107,70 m² / 118,55 m²

DATA:

14/08/23

ESCALA:

1/150



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROJETO BÁSICO

- **DO OBJETO**

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel que pertence ao Sr^a. LEILA RAIMUNDA MORENO (LOCADOR) com a Prefeitura Municipal de Anajatuba através da Secretaria Municipal de Saúde (LOCATÁRIO), para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, Órgão da Secretária Municipal de Saúde – SEMUS, localizado na Travessa da Alegria, s/n, Centro, nesta cidade, de acordo com as especificações constante neste documento.

- **DA JUSTIFICATIVA**

Tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para o funcionamento do Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, onde funcionará um Órgão da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, sendo que o poder executivo não possui imóveis disponível para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade. O referido imóvel encontra – se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização).

- **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

- **DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

- Situado na Travessa da Alegria, s/n, Centro, nesta cidade. O referido imóvel possui padrão residencial, acabamento normal, possui área construída de 118,00 m² e uma área útil de 107,70 m², tendo as seguintes características:

- **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

- O referido imóvel está localizado em uma rua pavimentada, possuindo terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação e ventilação, dispõe de terraço, sala de estar/jantar que será utilizada como área de espera/recepção, 3 (três) dormitórios que serão utilizados como salas para atendimento, cozinha, banheiro, área de serviço e área livre.
- O imóvel dispõe de portas e janelas em madeira, piso revestido com cerâmica, paredes de alvenaria com reboco, forro em gesso, o portão de entrada é em esquadria de alumínio e o banheiro possui revestimento cerâmico no piso e paredes.

- **INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- A zona onde está localizado o imóvel está inserida na malha urbana e é servida por rede de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, lojas, comércios e correspondente bancário e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básicas, possuindo via de acesso pavimentada com asfalto.
- Diante dessa constatação podemos classificar o diagnóstico do mercado local da seguinte forma:
 - a) DESEMPENHO DO MERCADO: NORMAL
 - b) ABSORÇÃO: NORMAL
 - c) NÚMERO DE OFERTAS: BAIXO
 - d) NÍVEL DE DEMANDA: BAIXO
 - e) CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ: NORMAL
- **CONCLUSÃO:**
- Em virtude do estado de conservação e em função dos cálculos do laudo mercadológico, estipulamos o valor do referido aluguel em R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais).

• **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

A LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel (Se houver);
- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

• **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
- Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

• DOS ENCARGOS

- Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.
- São encargos devidos pelo (a) LOCADOR (A):

I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

- São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de imóvel;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

• DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

- Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

• DA VIGÊNCIA

- O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) **meses**, a contar a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

• DO PAGAMENTO

- O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, em conta do locador, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
- **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.
- **PARÁGRAFO SEGUNDO** - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- **PARÁGRAFO TERCEIRO** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- **PARÁGRAFO QUARTO** - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.
- **PARÁGRAFO QUINTO** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

- **PARÁGRAFO SEXTO** - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- **PARÁGRAFO OITAVO** – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- **PARÁGRAFO NONO** - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente/Poupança, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- **PARÁGRAFO DEZ** - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- **PARÁGRAFO ONZE** - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

• DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Anajatuba/MA, 07 de dezembro de 2023.

Elaborado por:

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por

LUIS FERNANDO COSTA

ARAGAO:57503028220

Dados: 2023.12.07 09:45:18 -03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Decreto nº 042/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

www.anajatuba.ma.gov.br

Página 6 de 6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Ao Sr.,
JADEVALDO CRUZ RIBEIRO
Contador Municipal
Prefeitura Municipal de Anajatuba-MA

Pelo presente, solicito a esse setor de execução contábil que informe a disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer à despesa visando à Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA.

Ressalto que o custo mensal estimado conforme o laudo de avaliação do imóvel é de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais). Totalizando o custo total para 12 (doze) meses de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:5750302822
0

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 11:03:56
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Rua Benedito Leite, 868 CNPJ: 12.607.392/0001-30

Exercício: 2023

Page 1

Ao Sr. LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA

RESPOSTA A SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO

LISTAGEM DAS FICHAS DA DESPESA

Conforme solicitado, segue dotação orçamentária e estimativa do impacto Orcamentaria-Financeiro,, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei Orçamentaria, assim como as devidas fontes de recursos.

Informamos a existencia de dotação orçamentária para a referida despesa, conforme a baixo:

Código da Ficha : 528

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dotação : 10.301.0079.2192.0000

Função : 10 Saúde

Sub_Função : 10301 Atenção Básica

Programa : 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE

Projeto Atividade : 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Ação : 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

ND : 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Saldo Orçamentário : R\$ 11.519,25 ONZE MIL, QUINHENTOS E DEZENOVE REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS

Suplementada: SIM () NÃO ()

Atenciosamente,


JADEVALDO CRUZ RIBEIRO
Contador

Anajatuba/MA, 07/12/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ.: 06.002.372/0001-33

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, **LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO**, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dotação: 10.301.0079.2192.0000

Função: 10 Saúde

Sub_Função: 10301 Atenção Básica

Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE

Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por
LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 14:12:18
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ.: 06.002.372/0001-33

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos dos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa à **Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA**, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2023.

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 14:13:02
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas em que ocorrerá a futura Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro no exercício de 2023 conforme planilha abaixo:

TOTAL DA DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO 2023	R\$ 128.654.663,00
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 12.000,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO.	% 0,01
DESPESA ORÇADA PARA O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.	R\$ 23.594.119,76
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 12.000,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.	% 0,05

Declaramos ainda, que a referida despesa não causará impacto orçamentário nos dois exercícios subsequentes.

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 14:13:42
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

AUTORIZAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e na conformidade do Art. 38 da Lei n.º 8.666/93 de 21.06.93, alterada pela Lei n.º 8.883/94 de 08.06.94 e atualizada pela Lei n.º 9.648/98 de 27/05/98.

AUTORIZA:

Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA, por meio de Processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO, de acordo com Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005, conforme Art. 24, Inciso II da Lei 8.666/93 de 21.06.1993, para o OBJETO a seguir especificado conforme os dados adiante com o objetivo de instruir processo.

01. Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA.

02. Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dotação: 10.301.0079.2192.0000

Função: 10 Saúde

Sub_Função: 10301 Atenção Básica

Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE

Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

Valor Total Estimado: R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

03. Fundamentação Legal: Artigo 24, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por
LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 14:14:24
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Pelo presente instrumento, AUTUO o Processo Administrativo 2023.12.05.0005, datado de 05 de dezembro de 2023, que deu origem ao presente processo nas condições abaixo:

DA LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005.

Dispensa de Licitação, nos termos Art. 24, inciso II da Lei Federal N° 8.666/93 e suas posteriores alterações.

Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

Descrição: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA.

ESTIMATIVA DO VALOR

Custo mensal estimado conforme o laudo de avaliação do imóvel é de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais) totalizando o custo total para 12 (doze) meses de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para atender ao objeto desta licitação serão classificadas na seguinte ação:

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dotação: 10.301.0079.2192.0000

Função: 10 Saúde

Sub_Função: 10301 Atenção Básica

Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE

Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

Anajatuba - MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 14:15:03 -03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Decreto nº 042/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.
www.anajatuba.ma.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME: LEILA RAIMUNDA MORENO

ENDEREÇO: RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N, CENTRO

CIDADE: ANAJATUBA/MA

REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023

Prezado Senhor,

Para tanto solicitamos que nos envie com o máximo de urgência, Proposta de preço de aceitação do valor, conforme laudo de avaliação e vistoria técnica do imóvel, realizado pelo setor de engenharia deste município, conforme anexo I, onde deverá encaminhar junto com a proposta de preços, a documentação citada abaixo.

- Cópia do RG e CPF;
- Certidão Negativa do Imóvel, ou declaração equivalente;
- Certidão Negativa de Tributos Federais;
- Certidão Negativa de Tributos Estaduais;
- Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- Certidão Negativa de Tributos Trabalhista;
- Certidão Negativa de débito das Faturas de Energia Elétrica, ou declaração equivalente;
- Certidão Negativa de débito das Faturas de Água, ou declaração equivalente;
- Indicação de Dados Bancários de um Locador ou do Procurador para qual conta será feito o pagamento e do Locador que deverá ser feito a Nota de Empenho.

Ao ensejo, envio protestos de estima, consideração e apreço.

Anajatuba/MA, 07 de dezembro de 2023.

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por
LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.07 17:26:10
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

ANEXO I

Ao Sr.
LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Prefeitura Municipal de Anajatuba/MA

1. NOME:
2. CPF:
3. ENDEREÇO:
4. CIDADE:
5. REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023

PROPOSTA DE PREÇOS DE ACEITAÇÃO DO VALOR

Conforme laudo de avaliação e vistoria técnica, declaro que aceito o valor do Aluguel referente ao prédio localizado na Travessa da Alegria, s/n, Centro - Anajatuba/MA, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, proposto em 1.000,00 (Um Mil Reais). Totalizando o custo total para 12 (doze) meses de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

_____ (___). ___ de _____ de 2023

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXX

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Ao Sr.

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de Anajatuba/MA

1. **NOME:** LEILA RAIMUNDA MORENO
2. **CPF:** 027.766.353-97
3. **ENDEREÇO:** RUA REGINO RODRIGUES DE PAULA, S/N, CENTRO
4. **CIDADE:** ANAJATUBA/MA
5. **REF:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023

PROPOSTA DE PREÇOS DE ACEITAÇÃO DO VALOR

Conforme laudo de avaliação e vistoria técnica, declaro que aceito o valor do Aluguel referente ao prédio localizado na Travessa da Alegria, s/n, Centro - Anajatuba/MA, para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, proposto em 1.000,00 (Um Mil Reais). Totalizando o custo total para 12 (doze) meses de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

Anajatuba – MA, 08 de dezembro de 2023.

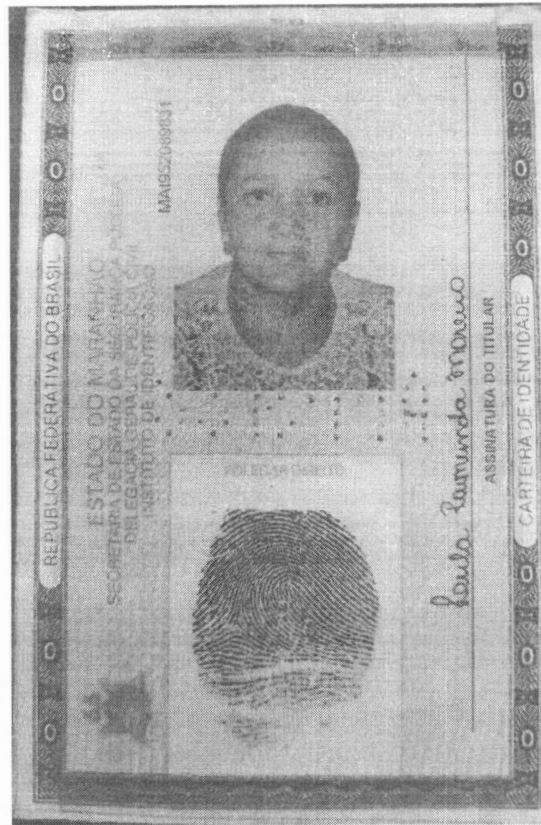
Leila Raimunda Moreno

LEILA RAIMUNDA MORENO

CPF: 027.766.353-97

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.
www.anajatuba.ma.gov.br



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 019636262002-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 13/05/2016

NOME LEILA RAIMUNDA MORENO

FILIAÇÃO MALAQUIAS MARTINS MORENO E RAIMUNDA SARAFINA MORENO

NATALIDADE ANAJATUBA - MA DATA DE NASCIMENTO 12/09/1983

DOC ORIGEM NASC. N.12939 FLS.266 V LIV.54

CPF 027766353-97

SÃO LUIS-MA P-200

ASSINATURA DO DIRETOR
LUCIO LAMOCINANTE

VIA-02

LEI N° 116 DE 29/08/83

RECIBO DE COMPRA E VENDA

Eu, JOSÉ RIBAMAR VIANA CARDOSO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG: 000064726796-9 e CPF: 819.162.213-00, residente e domiciliada á Rua Regino Rodrigues de Paula, s/nº, Centro, na cidade de Anajatuba-MA, aqui chamado simplesmente de VENDEDOR, declara, pelo presente instrumento, que recebeu, da Srª LEILA RAIMUNDA MORENO, brasileira, solteira, portadora do RG: 019636262002-3 e CPF: 027.766.353-97, residente e domiciliada na Rua Regino Rodrigues de Paula s/nº, centro, Anajatuba -MA, aqui chamada simplesmente de COMPRADORA, a quantia de R\$ 42.500,00 (quarenta e dois mil e quinhentos reais), proveniente a venda de um imóvel localizado na Travessa da Alegria, s/nº, centro, neste município de Anajatuba, medindo 11 metros de frente, limitando-se com a citada rua; medindo 11 metros de fundo, limitando-se com Pitoco; medindo 40 metros de cada uma das laterais.

Em firmeza, a pedido das partes, firmam o presente recibo em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos na forma da lei.

Anajatuba, 25 de julho de 2023.

VENDEDOR: Jose Ribamar Viana Cardoso

C.P.F: _____

COMPRADOR: Leila Raimunda Moreno

C.P.F: _____

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ANAJATUBA
TABELIÃ: Anna Carolina Calzavara de Carvalho Machado

RUA NINA RODRIGUES, 644 - CENTRO
ANAJATUBA - MA - CEP: 65490-000
FONE: (98) 3454-1255

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ANAJATUBA
TABELIÃ: Anna Carolina Calzavara de Carvalho Machado

RUA NINA RODRIGUES, 644 - CENTRO
ANAJATUBA - MA - CEP: 65490-000
FONE: (98) 3454-1255

Poder Judiciário - TJMA
Nº_SELO RECFIR030114J17VEBUAAG4R0B88
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de JOSÉ RIBAMAR VIANA CARDOSO. ANAJATUBA/MA
04/12/2023 14:16:29. Ato: 13.17.4, Total R\$ 21.27
Emol R\$ 19,18 FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA
Nº_SELO RECFIR030114QAVLXNU8RJ6UNV45
Reconheço e dou fé como autêntica a Firma de LEILA RAIMUNDA MORENO. ANAJATUBA/MA . 04/12/2023
14:54:30. Ato: 13.17.4, Total R\$ 21.27 Emol R\$ 19,18
FERC R\$ 0,57 FADEP R\$ 0,76 FEMP R\$ 0,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO MARTINS
ESCREVENTE AUTORIZADO

JOSÉ DOMINGOS DA CONCEIÇÃO MARTINS
ESCREVENTE AUTORIZADO



SEMUS - ANAJATUBA
FOLHA 033
RÚBRICA R

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

R. BENEDITO LEITE, Nº 868 - CENTRO

CNPJ: 06.002.372/0001-33

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

O Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de ANAJATUBA, a requerimento da pessoa interessada LEILA RAIMUNDA MORENO, CERTIFICA para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos para com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 07/03/2024. Ficam, todavia ressalvados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser posteriormente apurados.

ABERTURA DE PROCESSO Nº 639/2023. OBS: ESTA CERTIDÃO CONTEMPLA A APURAÇÃO DE DÉBITOS REFERENTE AO IMÓVEL DO PROPRIETÁRIO ACIMA TRANSCRITO.

Cadastro:	005557	RG:	019636262002-3
Contribuinte:	LEILA RAIMUNDA MORENO	CPF/CNPJ:	02776635397
Endereço:	RUA DO SOL, SN	Complem:	
Bairro:	GUARIMÃ	CEP:	65490000
Cidade:	ANAJATUBA-MA		

Emissão: 08/12/2023 09:25:40

Validade: 07/03/2024

Número/Controle da Certidão: 321A7240E88CB65B

Departamento de Tributos

Renê Amilton Verde Rodrigues

Coordenador de Tributos

Decreto nº 036/2022



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: LEILA RAIMUNDA MORENO
CPF: 027.766.353-97

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 15:08:16 do dia 04/12/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 01/06/2024.

Código de controle da certidão: **1626.4F29.87BC.E7DC**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LEILA RAIMUNDA MORENO

CPF: 027.766.353-97

Certidão n°: 69142522/2023

Expedição: 04/12/2023, às 15:09:36

Validade: 01/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LEILA RAIMUNDA MORENO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **027.766.353-97**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 355388/23

Data da Certidão: 04/12/2023 15:05:52

CPF/CNPJ 02776635397 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE 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: 02/04/2024.

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.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 089757/23

Data da Certidão: 04/12/2023 15:06:20

CPF/CNPJ CONSULTADO: **02776635397**

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: 02/04/2024.

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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL NO QUE TANGE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA.

De acordo com o artigo 24, inciso 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; (Redação dada pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993), assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

2. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL:

A escolha do imóvel deve-se ao fato de o mesmo atender os interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado na Travessa da Alegria, s/nº, Centro- Anajatuba/MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, com modelo e características próprias, tendo este uma ótima localização, isto é, o que facilita o acesso da população residente naquela localidade. Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes da manutenção e funcionamento desta Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS.

Anajatuba - MA, 11 de dezembro de 2023

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por LUIS
FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.11 14:23:57 -03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Ao Sr.,
ANDRÉ LUÍS MENDONÇA MARTINS
Procurador Geral do Município
Prefeitura Municipal de Anajatuba/MA

Prezado Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo a essa egrégia assessoria jurídica os autos do processo administrativo nº 2023.12.05.0005, juntamente com a minuta de contrato, para análise e Parecer Jurídico da Dispensa de Licitação 014/2023, tendo como objeto a: locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA, nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Anajatuba/MA, 11 de dezembro de 2023

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:5750302822
0

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.11 14:27:18
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

MINUTA DO CONTRATO

PROCESSO Nº2023.12.05.0005
CONTRATO Nº _____/2023
DISPENSA Nº014/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS E O(A) SR(A). XXXXXXXXXXXX.

O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, inscrito no CNPJ sob o nº06.002.372/0001-33, neste ato representado pelo, **Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx**, portador da célula de Identidade nº Xxxxxxxxxx e do CPF sob o nº Xxxxxxxxxx, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e o(a) senhor(a), **XXxxxxxxxxxx**, portador da Cédula de Identidade **RG** nº **XXXXXXXXXXXX** e **CPF** nº **XXXXXXXXXXXX**, residente e domiciliado na Rua **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, denominado LOCADOR, neste ato representado por seu proprietário acima citada, tendo em vista o que consta no Processo nº2023.12.05.0005, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 014/2023**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem como objeto a Locação de imóvel para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, localizado na Travessa da Alegria, s/nº, Centro- Anajatuba/MA.

PARÁGRAFO ÚNICO - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 014/2023** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

A LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
 - a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel (Se houver);
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente o LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
 - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por 12 meses de R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, em conta do locador, BANCO: _____, AGÊNCIA _____, CONTA _____, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

PARÁGRAFO QUINTO - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEXTO - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

PARÁGRAFO OITAVO – O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

PARÁGRAFO NONO - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente/Poupança, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

legislação vigente.

PARÁGRAFO DEZ - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO ONZE - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

PARÁGRAFO DOZE - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 08 (oito) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO

Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Dotação: 10.301.0079.2192.0000

Função: 10 Saúde

Sub_Função: 10301 Atenção Básica

Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE

Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

www.anajatuba.ma.gov.br

Página 7 de 11



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUARTO – O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o município de Anajatuba/MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

www.anajatuba.ma.gov.br

Página 8 de 11



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

PARÁGRAFO QUARTO - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Anajatuba, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo mesmo.

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

CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

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

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

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

PARÁGRAFO SÉTIMO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Anajatuba/MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba- MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

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

Anajatuba/MA, _____ de _____ de 2023

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 042/2022

LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº XXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

MUNICÍPIO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

PROCESSO Nº: 2023.12.05.0005, de 05/12/2023.**SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Saúde**Dispensa de Locação de Imóvel.****EMENTA:** Locação de imóvel. Dispensa de Licitação. Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Lei 8.245/1991. Decreto Estadual nº 31.727/2016 Possibilidade.**PARECER Nº 210/2023-PGM*****ESCORÇO FÁTICO***

Versam os autos acerca de Processo Administrativo desencadeado a partir encaminhamento constante às fls.02, no qual o Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão, solicita a **locação do imóvel situado na Travessa da Alegria, s/n, Centro, no Município de Anajatuba/MA, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, órgão ligado à Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, da referida municipalidade (fls. 03).**

Para tanto, informa o Município, que mencionada contratação deve-se ao fato de o referido imóvel atender aos interesses da Administração Pública que, visando o funcionamento da **Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, órgão ligado à Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, da referida municipalidade, segundo a Justificativa consoante ao art.24, X da Lei nº 8.666/93, a Secretaria Municipal de Saúde é o órgão responsável pela política municipal de saúde, inclusive para 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 do mercado, segundo avaliação prévia.**

Ato contínuo, percebe-se que os autos encontram-se instruídos com encaminhamento e Laudo de Engenharia, devidamente assinado pelo Engenheiro Renan Jorge Sousa Mendes, CREA nº 111979659-8/MA, o qual consta vistoria, dimensões limites, além de Projeto Básico (fls.14-19), além de Solicitação e Rubrica Orçamentária, acompanhada de Declaração de Ordenação de Despesas, Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira e Declaração Sobre Estimativa de Impacto Orçamentário e Financeiro, devidamente chancelado pelo Ordenador de Despesas alhures citado, às fls.20-24. Consta também dos autos, Autorização de Dispensa de Licitação, com a descrição do objeto, Dotação Orçamentária e Fundamentação Legal (fls.25) e ao final Autuação do Processo (fls.26).

Constata-se Proposta para Locação de Imóvel (aceitação), Documentação de Regularidade Jurídica, Fiscal e Trabalhista do Imóvel locado às fls.27-38, em seguida, Justificativa de Dispensa de Licitação (fls.39), devidamente chancelado pelo o Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão.

Constam dos autos os seguintes documentos que passarei a decifrar:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

- ✓ Capa do Processo (fls.01);
- ✓ Termo de Abertura de Processo (fls.02);
- ✓ Encaminhamento ao Departamento de Engenharia (fls.03);
- ✓ Justificativa de Contratação Direta (fls.04);
- ✓ Encaminhamento endereçado pelo Engenheiro Civil Renan Jorge Sousa Mendes, CREA nº 111979659-8/MA, assinado pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão Laudo de Vistoria e Avaliação devidamente assinado e rubricado página a página pelo Engenheiro Civil Renan Jorge Sousa Mendes, CREA nº 111979659-8/MA, e anexos **a incluir fotos e Planta Baixa** (fls.05-13);
- ✓
- ✓ Projeto Básico devidamente aprovado pelo Ordenador de Despesas (fls.14-19);
- ✓ Solicitação, Dotação, Estimativa de Impacto Financeiro, Declaração de Adequação Orçamentária e Declaração de Ordenação de Despesas (fls.20-24);
- ✓ Autorização de Dispensa de Licitação (fls.25);
- ✓ Autuação do Processo (fls.26);
- ✓ Documentação de Regularidade Jurídica, Fiscal e Trabalhista do Locatário, Proposta para Locação do Imóvel e Aceite e Documentos Pessoais da Locadora (fls.27-38);
- ✓ Justificativa de Dispensa de Licitação (fls.39);
- ✓ Encaminhamento à PGM (fls.40).
- ✓ Minuta do Contrato (fls.41-51);

À fls. 06-13 consta proposta Laudo de Vistoria e Avaliação e Anexos acerca da Locação, *vide item 8 – conclusão*, cujo valor orça R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais pelo período de 12 (doze) meses, conforme o Item 8 – CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO da Minuta do Contrato às fls.46.

Vale ressaltar que, o engenheiro RENAN JORGE SOUSA MENDES, CREA nº 111979659-8/MA, proferiu seu parecer técnico através do Laudo de Vistoria e Avaliação traçando toda descrição técnica do imóvel, no qual considerou que o presente processo reúne todos os requisitos para a dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

Os autos, então, vieram a esta Procuradoria para análise e emissão do parecer.

É o relatório. Em seguida, exara-se o opinativo.

ANÁLISE DA DEMANDA

Preliminarmente, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a este órgão apenas prestar consultoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

estritamente jurídica, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/1993, não lhe competindo adentrar a conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

1. Do Dever de Licitar. Das hipóteses de Contratação Direta. Da Dispensa de Licitação prevista no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

A licitação é um procedimento obrigatório que antecede a celebração de contratos pela Administração Pública. A razão de existir dessa exigência reside no fato de que o Poder Público não pode escolher livremente um fornecedor qualquer, como fazem os particulares. Os imperativos da isonomia, impessoalidade, moralidade e indisponibilidade do interesse público, que informam a atuação da Administração, obrigam à realização de um processo público para seleção imparcial da melhor proposta, garantindo iguais condições a todos que queiram concorrer para a celebração do contrato.

O dever de realizar licitações está constitucionalmente disciplinado no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988:

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

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. (grifo nosso)

Assim ressalvados os casos de contratação direta definidos na legislação (Lei nº 8.666/1993), a celebração de contratos administrativos exige a prévia realização de procedimento licitatório. Entretanto, sendo uma disputa que visa à obtenção da melhor proposta à luz do interesse público, **a licitação somente pode ser instaurada mediante a presença de três pressupostos fundamentais:**

- a) **Pressuposto lógico:** consistente na pluralidade de objetos e ofertantes, sem o que torna inviável a competitividade inerente ao procedimento licitatório. Ausente o pressuposto em comento, deve haver contratação direta por inexigibilidade de licitação (art. 25, da Lei nº 8.666/1993);
- b) **Pressuposto jurídico:** caracteriza-se pela conveniência e oportunidade na realização do procedimento licitatório. Há casos em que a instauração da licitação não atende ao interesse público, facultando à Administração promover a contratação direta. A falta do pressuposto em testilha pode caracterizar hipótese de inexigibilidade ou de dispensa de licitação (arts. 24 e 25, da Lei nº 8.666/1993);
- c) **Pressuposto fático:** é a exigência de comparecimento de interessados em participar da licitação. A ausência deste pressuposto implica autorização para



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

contratação direta por dispensa de licitação embasada na denominada licitação deserta (art. 24, V, da Lei nº 8.666/1993).

Logo, ausentes os pressupostos fundamentais para a instauração do procedimento licitatório, conforme visto acima, excepcionalmente a legislação autoriza a realização de contratação direta, sem licitação. Para essas situações, a Lei nº 8.666/1993 revela a existência de institutos entre os quais se encontram o da **dispensa de licitação** cujas hipóteses estão previstas taxativamente em seu artigo 24.

São estes casos em que a realização do procedimento licitatório é viável, tendo em vista a possibilidade de competição entre dois ou mais interessados. **Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada, a critério do administrador, para se atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.**

No que tange à hipótese em análise, o artigo 24 da Lei de Licitações versa que é dispensável a licitação:

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.** (grifo nosso)

Nesse sentido, necessário se faz mencionar o entendimento dos ilustres MARCELO ALEXANDRINO e VICENTE PAULO que preconiza, *in verbis*:

Nos casos em que a lei autoriza a não realização da licitação dizemos que ela é dispensável. Nessas situações, a competição é possível, mas a lei autoriza a administração, segundo critérios próprios de oportunidade e conveniência – ou seja, mediante ato administrativo discricionário -, a dispensar a realização da licitação. (in Direito Administrativo Descomplicado/Marcelo Alexandrino, Vicente Paulo. 4ª edição. Editora Método. Rio de Janeiro. 2012, pág. 638).

A respeito da regularidade da hipótese de dispensa de licitação para locação de imóvel, segue trecho do relatório do voto condutor do **Acórdão 1436-29/2008-Plenário, do Tribunal de Contas da União**, exarado pelo Ministro Marcos Bemquerer Costa, com julgamento em 23.07.2008:

[RELATÓRIO]

4.4. os requisitos legais para a dispensa de licitação estão presentes no caso concreto, pois o imóvel locado se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração; sua escolha foi condicionada às necessidades de instalação e localização da entidade pública contratante; houve avaliação prévia garantindo a compatibilidade do preço da locação com o de mercado; também a opção do INPI em locar um imóvel para desenvolver suas atividades foi devidamente justificada mediante pareceres técnicos que demonstram a inadequação dos imóveis de sua propriedade para o atendimento de suas necessidades.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

Cumprе trazer à baila, ainda, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da aplicação do inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666/1993, o qual se observa no julgamento do Agravo em Recurso Especial nº 442.441 - PR (2013/0390787-7), de relatoria do Ministro Og Fernandes, conforme trecho a seguir reproduzido:

O agravante, nas razões do recurso especial, sustenta que a pretensão de comprar imóvel com dispensa de licitação viola o art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, porquanto não preenchidos os requisitos previstos no ordenamento jurídico - necessidade da instalação e localização. Ouvido, o Ministério Público Federal manifestou-se pelo não provimento do agravo. É o relatório. O Tribunal de origem, ao se manifestar sobre a controvérsia, proferiu acórdão nos seguintes termos (e-STJ, fls. 1.618/1.622): **Descrição que se amolda bem ao caso descrito nos autos, haja vista que a escolha daquele imóvel específico permitiu a Municipalidade concentrar diversos serviços públicos em um único lugar, de fácil acesso à coletividade e convenientemente próximo a muitas outras repartições públicas municipais e estaduais, inclusive as próprias sedes dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário. Não se pode, pois, negar que às vistas do interesse do Município, a escolha daquele imóvel atendeu a uma finalidade precípua da Administração, tomada em sentido amplo, que hoje exerce parcela de seus serviços públicos essenciais em local que propicia o atingimento do interesse público, em aparente harmonia com o disposto no inciso X do artigo 24 da Lei de Licitações. (...) Segundo apontam os documentos carreados pela autoridade inquinate coatora, a aquisição e conseguinte locação do imóvel em tela foi antecedida pela análise prévia da sua compatibilidade com os preços praticados no mercado, havendo as duas consultorias especializadas assentido que os valores oferecidos eram até mesmo inferiores aos apresentados em casos congêneres. (...)**

Neste diapasão, conforme acima exposto, pode-se concluir que os critérios exigidos pela Lei são os seguintes: a) que o **imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração;** b) que existam **motivos justificadores (necessidade de instalação e localização) que condicionem a sua escolha;** e c) que o **preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.**

Posto isto, passa-se à análise acerca do enquadramento do caso concreto com as disposições legais, doutrinárias e jurisprudenciais atinentes à Contratação Direta por Dispensa de Licitação nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993.

2. Do enquadramento do caso em análise à hipótese de Dispensa de Licitação prevista no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/1993

Verifica-se pela análise dos autos, o atendimento dos requisitos exigidos pela legislação acima mencionada. Senão, veja-se:

Quanto ao **atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, de acordo com as informações contidas nos autos e prestadas pelo engenheiro RENAN JORGE SOUSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

MENDES, CREA nº 111979659-8/MA, proferiu seu parecer técnico através do Laudo de Vistoria e Avaliação traçando toda descrição técnica do imóvel, no qual considerou que o presente processo reúne todos os requisitos para a dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 e que a locação pretendida destina-se ao funcionamento da **Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã**, conforme atestado pelo Secretário Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão, (fls.02-03).

Convém também ressaltar que o laudo de avaliação constante nos autos indica a localização do imóvel, suas dimensões e estrutura física para suportar a instalação do setor pretendido pela administração.

Dessa forma, considerando a legislação que rege a matéria e a instrução dos autos, temos que restam preenchidos os requisitos de atendimento de finalidade precípua da administração com a locação pretendida e da existência de motivos justificadores (localização, dimensões e estrutura física disponível) que condicionem a escolha do imóvel em testilha.

Em relação ao requisito da compatibilidade do preço da locação com o praticado no mercado, verifica-se que foi realizada a avaliação prévia do imóvel, sendo orçado o valor mensal máximo para a locação em R\$ 1.000,00 (um mil reais), conforme alhures citado.

Portanto, não se vislumbra óbice para que seja efetuada a locação do referido imóvel, de forma direta, já que, conforme acima demonstrado, o objeto do referido contrato obedece aos requisitos do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93.

3. Da instrução processual. Art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993

O parágrafo único do artigo 26, da Lei nº 8.666/1993 e seus quatro incisos definem os elementos materiais e formais que deverão instruir o processo de dispensa, inexigibilidade ou retardamento, como se apresenta:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, **as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas**, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005)

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; **[não se aplica ao caso em tela].**

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. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998). **[não se aplica ao caso em tela].**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

O inciso II do artigo 26 observa que além de configurar a dispensabilidade, deverá a Administração Pública apresentar as razões de haver escolhido tal ou qual fornecedor ou executante. Jessé Torres Pereira Júnior (2003. p. 321) considera que “*tais razões decerto que passarão pela modicidade do preço, pela conveniência do prazo de entrega, pela qualidade do produto, pela idoneidade*” do contratado, uma vez que a dispensabilidade não exclui a observância de princípios da licitação e necessidade da contratação mais vantajosa.

No mesmo sentido, Marçal Justen Filho (2004. p. 288) observa que é dever da Administração Pública buscar o melhor contrato possível, quando descreve:

A Lei reprime o abuso na contratação direta, seja nos casos de inexigibilidade seja naqueles de dispensa. Deve ter-se em vista que a autorização para contratação direta não importa liberação para a Administração realizar contratações desastrosas, não vantajosas ou inadequadas. A Administração tem o dever de buscar, sempre, a maior vantagem para o interesse público.

Já, o inciso III do artigo 26, estabelece que a justificativa do preço é outro elemento indispensável ao processo de contratação direta, uma vez que a validade da contratação depende da verificação da razoabilidade do preço, não sendo cabível, em hipótese alguma, que a Administração Pública efetive contratação por valor desarrazoado.

No caso dos autos, a justificativa para esta locação, bem como as razões de escolha do imóvel a ser locado, foram devidamente apresentadas quando da análise dos requisitos exigidos pela legislação para a caracterização da hipótese de contratação direta por dispensa com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, nos item referente ao atendimento das finalidades precípua da administração e na existência de motivos justificadores (localização, dimensões e estrutura física disponível) que condicionem a sua escolha, de igual sorte, estando caracterizado o preenchimento do requisito exigido no inciso II, do parágrafo único do art. 26, em análise.

Quanto à justificativa do preço, o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), está compatível com o preço de mercado, conforme avaliação prévia realizada pelo engenheiro RENAN JORGE SOUSA MENDES, CREA nº 111979659-8/MA.

Acerca dos demais requisitos formais, foram apresentados os documentos necessários à comprovação da habilitação jurídico-fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel, atendendo-se, assim, ao disposto no art. 27, da Lei nº 8.666/93.

Desta feita, **uma vez autorizado o prosseguimento do processo pela Secretaria Municipal de Saúde a partir da lavra do Secretário Dr. Luis Fernando Costa Aragão**, não se vislumbra óbice legal à contratação pretendida.

CONCLUSÃO

Ante os fatos expostos e análise jurídica realizada, com ponderações da Lei nº 8.666/1993 (Lei Licitações e Contratos), da Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e da

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

jurisprudência pátria, manifesta-se esta Procuradoria pela possibilidade de realização da Contratação Direta, por Dispensa de Licitação, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o custo de 12 (meses) meses em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), para instalação e funcionamento do imóvel situado na Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, órgão ligado à Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã, da referida municipalidade, segundo a Justificativa consoante ao art.24, X da Lei nº 8.666/93, a Secretaria Municipal de Saúde é o órgão responsável pela política municipal de saúde, inclusive para 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 do mercado, segundo avaliação prévia, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez, além de devidamente respeitada as regras do art.63 da Lei nº 4.320/64 e demais preceitos da Lei nº 8.666/93.


Urge lembrar quanto a necessidade de atualização de documentos de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista referente ao imóvel contratado, *vide* arts.29 e 55 inciso XIII da Lei nº 8.666/93, mais especificamente às fls.23.

Esclarecemos ao fim, que o Termo de Referência/Projeto Básico, é de inteira responsabilidade do órgão que o elaborou e de quem aprovou.

É o parecer. *Sub Censura*. Ato contínuo, encaminhem-se os autos para a Controladoria Geral do Município, para, na forma do art.74, II da CF, emita Parecer Conclusivo.

S. M. J

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, EM ANAJATUBA/MA, 13 DE DEZEMBRO DE 2023.


ANDRÉ LUIS MENDONÇA MARTINS
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/MA Nº 13.109



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

PARECER Nº 186/2022-CGM

Modalidade: Dispensa de Licitação nº 014/2023

Processo Administrativo nº: 2023.12.05.0005

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba/MA.

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA

Recebidos e analisados os autos, encaminhados o presente Relatório destinado a embasar o ato de ratificação do processo pela autoridade Superior.

1. Dados gerais do processo administrativo

O processo administrativo foi autuado sob o número nº 2023.12.05.0005, no dia 05 de dezembro de 2023, tendo como objeto Locação de imóvel para da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba/MA. Autoridade Ordenadora da Despesa é o Secretário Municipal de Saúde, conforme Decreto Municipal nº 042/2022.

2. O desenvolvimento

A fase interna é composta por uma sequência de atos administrativos praticados no âmbito do setor público. No intuito de auxiliar os órgãos do poder executivo na elaboração dos documentos necessários à correta instrução dos processos.

Instrui-se então que a fase interna deverá seguir a norma na seguinte ordem:

ANEXOS	DESCRIÇÃO	DATA	FOLHAS
I	Capa do processo;	05/12/2023	001
II	Termo de Abertura de processo;	05/12/2023	002
III	Despacho ao Departamento de Engenharia Civil para elaboração do Laudo do Imóvel;	05/12/2023	003
IV	Justificativa de Contratação Direta;	05/12/2023	004
V	Despacho ao secretário do Laudo da Engenharia, com vistoria e avaliação do imóvel;	07/12/2023	005 – 013
VI	Projeto Básico;	07/12/2023	014 – 019
VII	Solicitação da dotação orçamentária;	07/12/2023	020
VIII	Resposta da contabilidade em solicitação a dotação orçamentaria;	07/12/2023	021
IX	Declaração do ordenador de despesa confirmando existir adequação orçamentária e financeira com	07/12/2023	022

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA

CNPJ: 06.002.372/0001-33

	disponibilidade de dotação orçamentária;		
X	Declaração do ordenador de despesa confirmando existir adequação financeira e orçamentaria com o PPA, LDO e LOA;	07/12/2023	023
XI	Estimativa do impacto orçamentário e financeiro;	07/12/2023	024
XII	Autorização de Dispensa de Licitação;	07/12/2023	025
XIII	Autuação do processo;	07/12/2023	026
XIV	Solicitação da documentação ao proprietário do imóvel, com a devida proposta de preço com a manifestação de concordância de locação do imóvel;	07/12/2023	027 - 028
XV	Encaminhamento da Proposta de Preços e Documentações do proprietário do imóvel;	08/12/2022	029 - 038
XVI	Despacho à Procuradoria da Minuta do termo de contrato;	11/12/2023	040 - 051
XVII	Parecer Jurídico;	13/12/2023	052 - 059

A Solicitação de contratação partiu da Secretaria Municipal de Saúde, solicitando ao departamento de engenharia para vistoria e elaboração de laudo do imóvel providências para continuidade do processo.

Acatando a solicitação do secretário, o Departamento de Engenharia avalia e emite laudo do imóvel despachando os autos ao ordenador da despesa. O Projeto Básico foi elaborado pelo Secretário e posteriormente solicita ao Contador a dotação orçamentária para a contratação. Se tratando que o referido Processo Administrativo é uma Dispensa de Licitação, juntou-se ao processo as declarações de adequação orçamentária e estimativa sobre o impacto orçamentário. Sendo este autorizado a pelo ordenador da despesa a locação do imóvel.

Após o processo ser devidamente autuado, fora solicitado a proposta de preços e os documentos de habilitação do proprietário do imóvel. Elaborada a minuta do contrato, a mesma foi encaminhada à Procuradoria do Município para análise e parecer.

3. Conclusão

Considerando que o presente Parecer Técnico se propõe a subsidiar a ratificação do processo pela autoridade Superior; e considerando não haver falhas de natureza material ou formal nos autos, considerando a consistência da análise do processo descrito no Parecer Jurídico nº 210/2023-PGM (fls. 052 - 059) a Controladoria aprova o processo em epígrafe, encaminhando-o para a autoridade competente, a Sr. Luís Fernando Costa Aragão, secretário de Saúde, cabendo, no entanto, a avaliação quanto à oportunidade e conveniência.

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

CNPJ nº 06.002.372/0001-33 // Home Page: <https://www.anajatuba.ma.gov.br>

Página 2 de 3

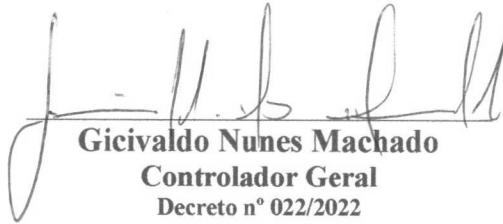


PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

É o parecer

Anajatuba/MA, 13 de dezembro de 2023.


Givaldo Nunes Machado
Controlador Geral
Decreto nº 022/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005, RATIFICO e HOMOLOGO a Dispensa de Licitação nº 014/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. **LEILA RAIMUNDA MORENO**, inscrita no CPF Nº 027.766.353-97, Endereço: Rua Regino Rodrigues de Paula, S/N, Centro, Anajatuba/MA, objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA.

Esse Termo se fundamenta no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93.

O valor global ratificado e Homologado é de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), que será pago com recursos do Fundo Municipal de Saúde.

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO
Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Dotação: 10.301.0079.2192.0000
Função: 10 Saúde
Sub_Função: 10301 Atenção Básica
Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE
Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Anajatuba/MA, 14 de dezembro de 2023

LUIS FERNANDO
COSTA
ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital por
LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.14 08:40:06
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 042/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PUBLICAÇÃO NO MURAL

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005, RATIFICO e HOMOLOGO a Dispensa de Licitação nº 014/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. LEILA RAIMUNDA MORENO, inscrita no CPF Nº 027.766.353-97, Endereço: Rua Regino Rodrigues de Paula, S/N, Centro, Anajatuba/MA, objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba – MA. Esse Termo se fundamenta no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global ratificado e Homologado é de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais). Que serão pagos, com os seguintes recursos. ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE Dotação: 10.301.0079.2192.0000 Função: 10 Saúde Sub_Função: 10301 Atenção Básica Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Anajatuba/MA, 14 de dezembro de 2023. **LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO**. Secretário Municipal de Saúde. Decreto nº 042/2022.

Anajatuba – MA, 14 de dezembro de 2023

LUIS FERNANDO
COSTA

ARAGAO:57503028220

Assinado de forma digital
por LUIS FERNANDO COSTA
ARAGAO:57503028220
Dados: 2023.12.14 08:43:10
-03'00'

LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde

Decreto nº 042/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Nina Rodrigues, s/n, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.
www.anajatuba.ma.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - LICITAÇÃO - AVISO DE LICITAÇÃO PÚBLICA PREGÃO ELETRÔNICO Nº 041/2023**AVISO DE LICITAÇÃO PÚBLICA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº041/2023**Pref. Anajatuba-MA
Folha 065
R

O Município de Anajatuba/MA, através da Prefeitura Municipal de Anajatuba - MA, localizada na Rua Benedito Leite, 868, Centro, Anajatuba -MA, por meio do Secretário Municipal de Saúde, torna público que promoverá Licitação na modalidade Pregão Eletrônico do tipo SRP, tendo por objetivo a Seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajosa visando o REGISTRO DE PREÇOS para futura e eventual Contratação de pessoa(s) jurídica(s) para fornecimento de medicamentos para farmácia básica - hiperdia/diabetes para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba -MA, conforme disposições previstas no Edital e seus Anexos, regido pela Lei Federal nº14.133/21, e demais legislação correlata, conforme art. 187 da Lei nº14.133/21. Data de abertura: 28/12/2023 às 8h (Horário de Brasília). O Edital poderá ser examinado ou retirado no site www.portaldecompraspublicas.com.br, assim como pelo portal da prefeitura, no endereço eletrônico: www.anajatuba.ma.gov.br. Maiores informações poderão ser obtidas de 2ª a 6ª feira -feira, no horário das 08h00min às 12h00min na Prefeitura Municipal e através do e-mail: cpl@anajatuba.ma.gov.br. Anajatuba - MA, em 14 de dezembro de 2023. **LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO**, Secretária Municipal de Saúde - Decreto nº042/2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - RATIFICAÇÃO - RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023**AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
PUBLICAÇÃO NO MURAL**

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 2023.12.05.0005, RATIFICO e HOMOLOGO a Dispensa de Licitação nº014/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. LEILA RAIMUNDA MORENO, inscrita no CPF Nº 027.766.353-97, Endereço: Rua Regino Rodrigues de Paula, S/N, Centro, Anajatuba/MA, objetivando a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Parque Guarimã para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Anajatuba - MA. Esse Termo se fundamenta no inciso II do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. O valor global ratificado e Homologado é de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais). Que serão pagos, com os seguintes recursos. ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO Unidade: 41 FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE Dotação: 10.301.0079.2192.0000 Função: 10 Saúde Sub_Função: 10301 Atenção Básica Programa: 10301 0079 GESTAO DA POLITICA PUBLICA DE SAUDE Projeto Atividade: 10301 0079 2192 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE Ação: 10301 0079 2192 0000 MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE ND: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Anajatuba/MA, 14 de dezembro de 2023. **LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO**, Secretário Municipal de Saúde. Decreto nº 042/2022. Anajatuba - MA, 14 de dezembro de 2023. **LUÍS FERNANDO COSTA ARAGÃO** - Secretário Municipal de Saúde - Decreto nº 042/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E LAZER - EXTRATO - EXTRATO DE RESCISÃO AO CONTRATO Nº 0506.001/2023

**TERMO DE RESCISÃO Nº 004/2023
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0506.001/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2023.02.16.0025/2023**

TERMO DE RESCISÃO QUE CELEBRA O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E LAZER E A EMPRESA G OLIVEIRA COSTA LTDA, NA FORMA ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,

Assinado eletronicamente por: Rodrigo de Sousa Fernandes - CPF: ***.380.333-** em 14/12/2023 16:20:52 - IP com nº: 192.168.10.92
Autenticação em: www.anajatuba.ma.gov.br/diariooficial.php?id=926

