



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE ANAJATUBA
PODER EXECUTIVO

CAPA

PROCESSO ADMIN. Nº1101.023/2021

DISPENSA DE LOCAÇÃO IMÓVEL Nº 023/2021

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

LOCADOR: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA.

VALOR TOTAL CONTRATADO: R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SETOR DE PROTOCOLO

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em **11 de JANEIRO de 2021**, procedeu-se a abertura do **Processo Administrativo nº1101.023/2021**. Com o objetivo de Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA. Com este fim e para constar, eu, **MARIA DO ROSARIO PEREIRA MARTINS DE JESUS** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Anajatuba/MA, 11 de JANEIRO de 2021

*Maria do Rosário Pereira Martins de Jesus***MARIA DO ROSARIO PEREIRA MARTINS DE JESUS****Setor de Protocolo**

SETOR DE PROTOCOLO

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>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Anajatuba - MA, 11 de janeiro de 2021.

À Senhora
AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA
Engenheira Civil

Prezada Senhora,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, na Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, venho por meio desta, solicitar à Vossa Senhoria que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria de um imóvel, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. 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 deste Processo administrativo nº1101.023/2021.

Atenciosamente,


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto. 006/2021

RECEBIDO EM: 11 / 01 / 21


ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 8.883, de 8.6.94), 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 Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, naquele local, buscou o mais adequado possível, estando o mesmo situado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA. O poder executivo não possui imóveis disponíveis 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. 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, 11 de janeiro de 2021.


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto. 006/2021

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Amanda D' Fátima Mendes Sousa
Engenheira Civil
CREA N° 111661038-8/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

SEMAD-ANAJATUBA

FOLHA 005

RUBRICA

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 Rua Antônio José da Guia, Bairro Centro, no município de Anajatuba-MA.

3- PROPRIETÁRIO

Terezinha Sanches Prazeres Marinho de Paula, CPF Nº 237.664.173-04

4- LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Anajatuba - MA, 19 de janeiro de 2021

Amanda D' Fátima Mendes Sousa

Eng. Civil CREA MA 111661038-8

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 280,73 m² e o terreno em questão possui área na forma geométrica de um polígono irregular de 2.996,95 m².

a) Área total construída ----- 280,73 m²

7.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel está localizado em uma rua pavimentada, possuindo calçada, terreno plano e parcialmente murado, sendo constituído por uma varanda em formato de L e garagem, 7 salas, um refeitório com cozinha, copa/área de serviço que dá acesso a um depósito de material de limpeza, 4 banheiros, sendo que 2 dos banheiros são para portadores de necessidades especiais. O imóvel passou por algumas reformas, tendo em vista a necessidade de criação de salas para atender a demanda do Centro de Atenção Psicossocial, foram construídas paredes em gesso para divisão dos ambientes, o restante das paredes são em alvenaria de tijolo cerâmico, todo o imóvel é constituído de piso cerâmico, pintura com tinta látex e forro em gesso, as portas são de madeira e as janelas em alumínio e vidro com gradil, os portões de entrada do imóvel são de alumínio. A propriedade dispõe de um amplo quintal, com vegetação e uma área que serve para depósito.

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\$ 2.600,00 (Dois Mil e Seiscentos Reais).

Amanda D' Fátima Mendes Sousa
Amanda D' Fátima Mendes Sousa
Engenheira Civil
CREA-MA nº 111661038-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

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, quatro salas, salão, 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	302,00 m ²
b) Valor do aluguel	2.950,00 R\$
c) Valor por metro quadrado	9,77 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, forro de PVC e piso cerâmico.

a) Área total construída.....	273,00 m ²
b) Valor do aluguel.....	2.450,00 R\$
c) Valor por metro quadrado.....	8,97 R\$/m ²

2.3- IMÓVEL 3

Um imóvel com seis salas, depósito e duas áreas de hall 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.....	278,00 m ²
b) Valor do aluguel.....	2.550,00 R\$
c) Valor por metro quadrado.....	9,17 R\$/m ²

3) HOMOGENEIZAÇÃO

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	9,77	9,77
2	8,97	8,97
3	9,17	9,17

Valores homogeneizados (X), em R\$/m²

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 9,30$

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

$S = 0,42$

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	1,12	Pertinente
2	0,80	Pertinente
3	0,32	Pertinente

4) CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA.

Amândia D'Alfina Mendes Sousa
Amândia D'Alfina Mendes Sousa
Engenheira Civil
CREA-MA nº 111661035-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

SEMAD-ANAJATUBA

FOLHA 007

RUBRICA [assinatura]

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 $Li = X - tc \cdot S / \sqrt{(n-1)}$ e $Li = X + tc \cdot S / \sqrt{(n-1)}$, 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: $Li = X - tc \cdot S / \sqrt{(n-1)}$

Li = 8,75

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

Ls = 9,86

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\$ 8,75 a R\$ 9,86

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-----	9,30	R\$/m ²
b) Valor final aluguel-----	2.611,72	R\$

Valor do aluguel do imóvel avaliado adotado: 2.600,00 R\$

Anajatuba, 19 de Janeiro de 2021

Amanda D'Fátima Mendes Sousa
Amanda D' Fátima Mendes Sousa
Eng. Civil CREA MA 111661038-8

Amanda D' Fátima Mendes Sousa
Engenheira Civil
CREA-MA nº 111661038-8

ANEXO II
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista da Fachada do Imóvel



Foto 02: Vista da rua de acesso ao Imóvel

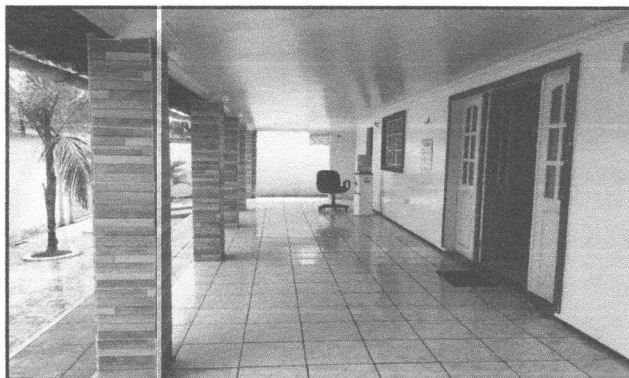


Foto 03: Vista da Varanda, com destaque a esquadria em madeira, piso cerâmico e forro em gesso

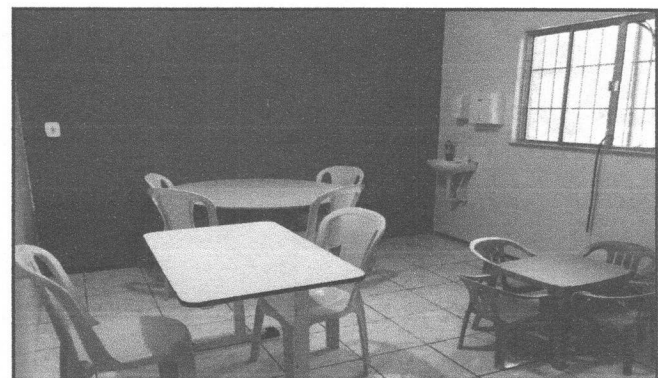


Foto 04: Imagem da Sala de Multiuso, com piso cerâmico e janelas em alumínio e vidro, com gradil.



Foto 05: Banheiro com pia em louça e sanitário, constituído de piso e paredes revestidos de cerâmica

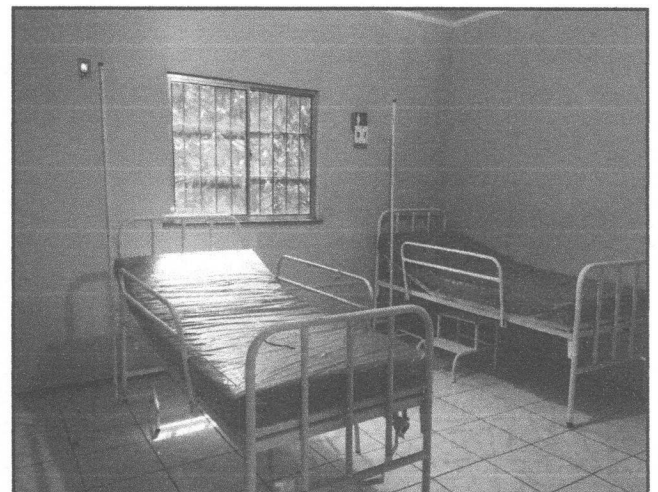


Foto 06: Imagem da Sala de Observação, com piso cerâmico e janelas em alumínio e vidro, com gradil.

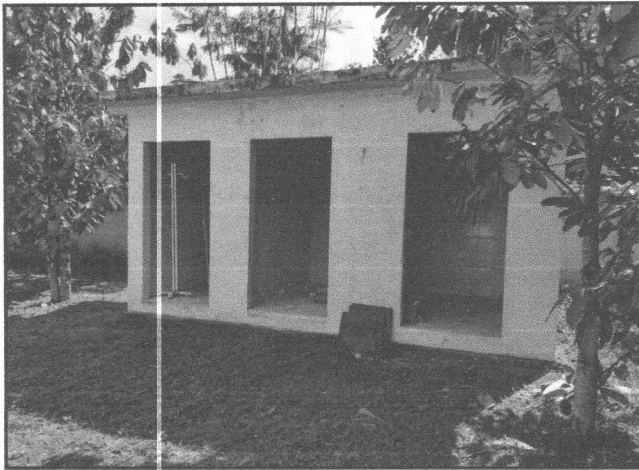


Foto 07: Vista de depósito construído no quintal do imóvel, com paredes e piso revestido de cerâmica



Foto 08: Imagem do Refeitório e Cozinha, com piso e paredes revestidos de cerâmica

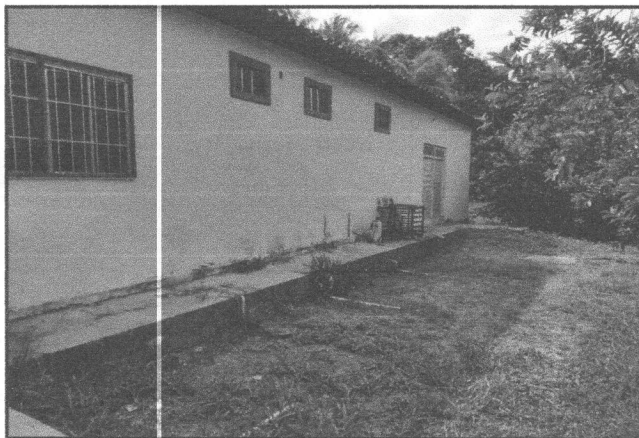


Foto 09: Vista lateral do imóvel, com destaque as esquadrias de alumínio e vidro



Foto 10: Imagem da bancada em granito para área de cozinha, com pias duplas em aço inox.

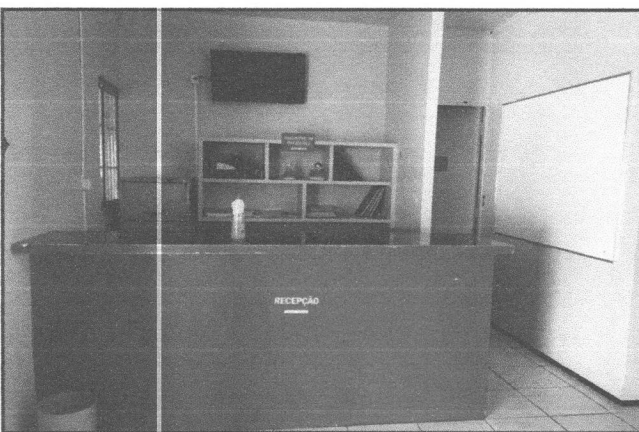


Foto 11: Vista Frontal da área de recepção

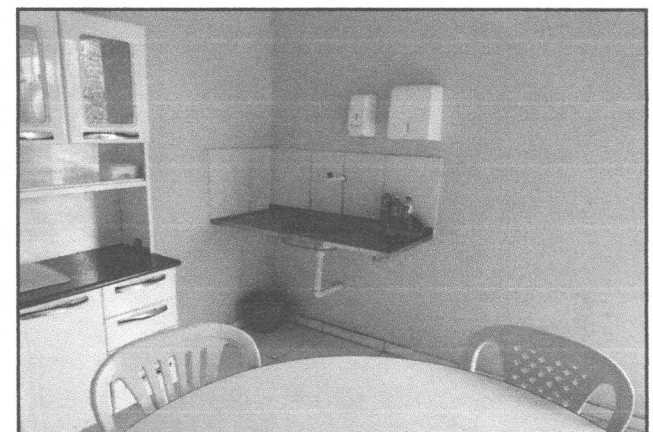


Foto 12: Imagem da Copa/Serviço, com piso em cerâmica e pia em inox

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

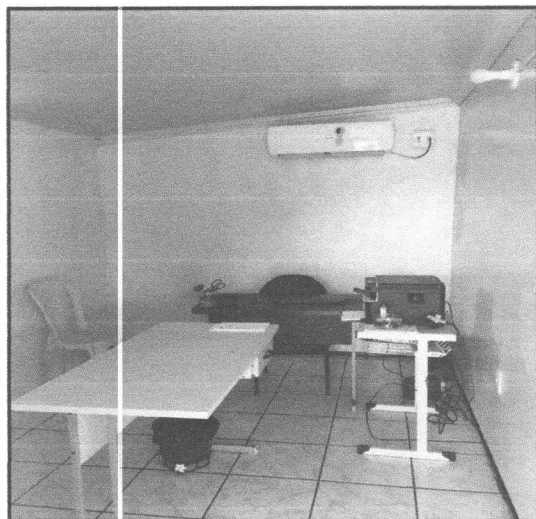


Foto 13: Imagem da Sala de Administração, com destaque a climatização

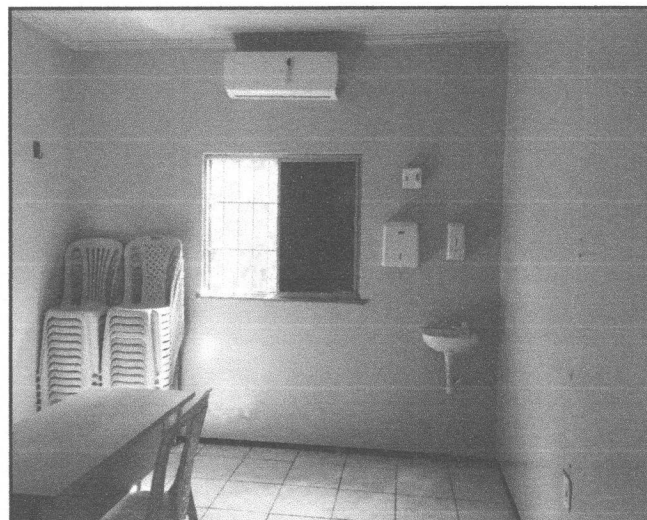


Foto 14: Imagem da Sala de Atendimento em grupo, climatizada, com forro em gesso e piso cerâmico



Foto 15: Vista de Umidade em forro de gesso em sala.



Foto 16: Imagem do Quintal do Imóvel

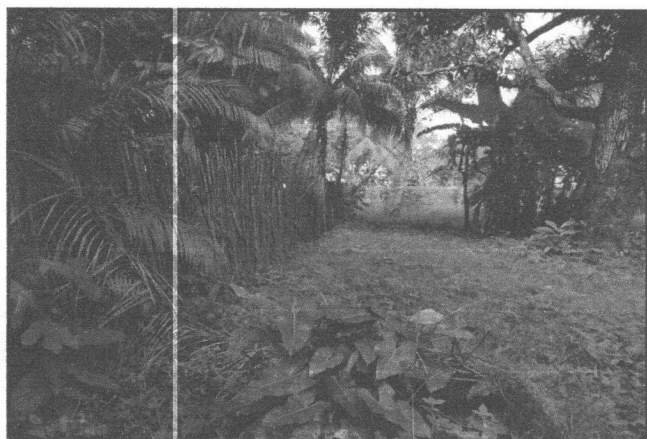


Foto 17: Vista dos Fundos da Propriedade, com cerca

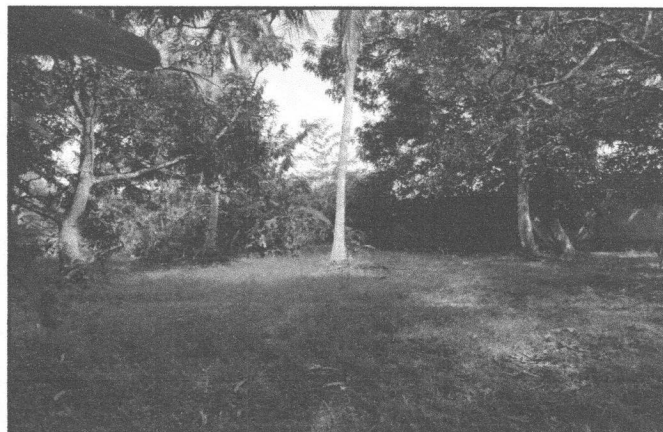
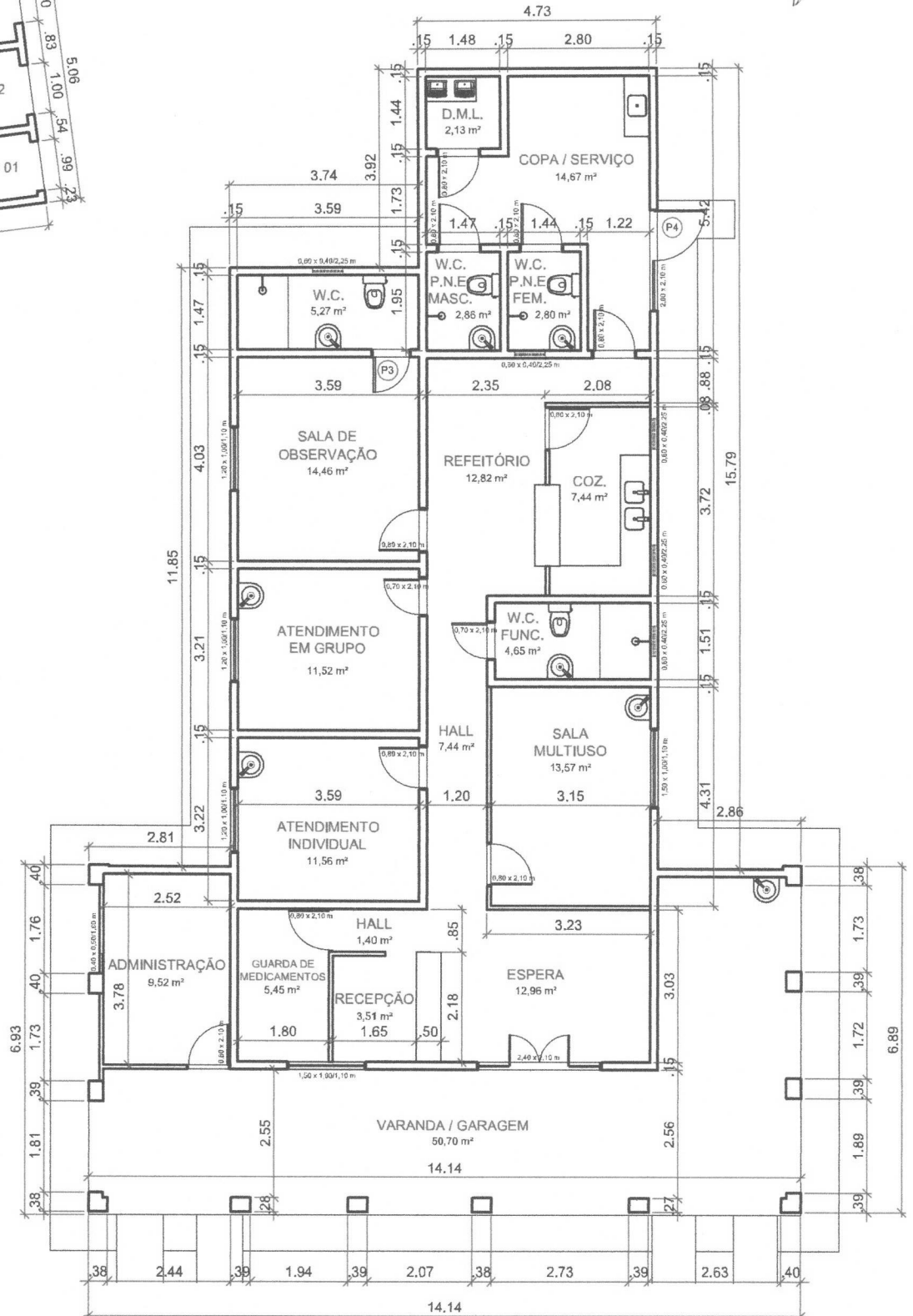


Foto 18: Imagem do Quintal do Imóvel

**ANEXO III
PLANTA BAIXA**



PLANTA - BAIXA / CAPS
 escala: 1/125



OBJETO: CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DE ANAJATUBA

PRANCHA: PLANTA-BAIXA / RESIDÊNCIA

ENGENHEIRA: AMANDA MENDES
 CREA-MA Nº: 111661038-8

ASSINATURA: [Signature]

DESENHO: SAMIR ARRUDA

ENDEREÇO: RUA ANTÔNIO JOSÉ DA GUIA - SEDE

CIDADE: ANAJATUBA - MA

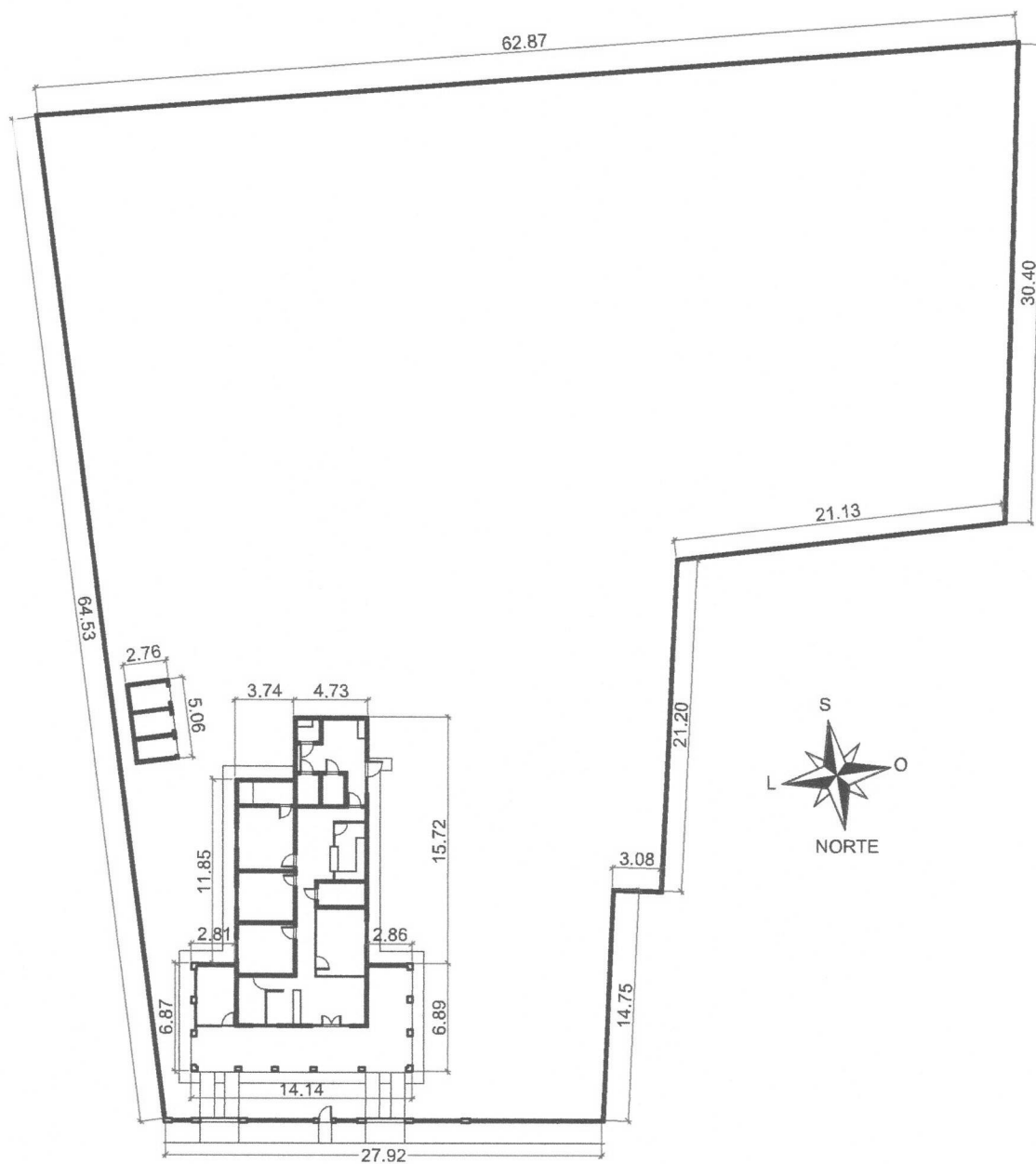
PROPRIETÁRIO:

ÁREAS:
 ÚTIL: 206,14 m²
 CONSTRUÍDA: 280,73 m²
 TERRENO: 2.996,95 m²

DATA: 18/01/2021

ESCALA: 1/125

N.º DA FOLHA:
 01/02



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO / CAPS
escala: 1/450



OBJETO:
CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL DE ANAJATUBA

PRANCHA:
PLANTA-BAIXA / TERRENO

ENGENHEIRA:
AMANDA MENDES
CREA-MA Nº: 111861028-6

ASSINATURA:

DESENHO:
SAMIR ARRUDA

ENDEREÇO:
RUA ANTÔNIO JOSÉ
DA GUIA - SEDE

CIDADE:
ANAJATUBA - MA

PROPRIETÁRIO:

ÁREAS:

ÚTIL: 206,14 m²

CONSTRUÍDA: 280,73 m²

TERRENO: 2.996,95 m²

DATA:
18/01/2021

ESCALA:
1/450

N.º DA FOLHA:

02/02



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 019
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 019
RUBRICA

ANAJATUBA/MA, 19 de JANEIRO de 2021

Ao
Setor de Execução Contábil
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 o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

Ressalto que o custo mensal estimado conforme o laudo de avaliação do imóvel é de 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Totalizando o custo total para 11 (Onze) meses de R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais).

Atenciosamente,


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde
Decreto. 006/2021

RECEBIDO EM: 19 / 01 / 2021



ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SETOR DE CONTABILIDADE

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Sr. LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Anajatuba/MA, em 20 de janeiro de 2021.

Conforme solicitação dessa egrégia Secretaria Municipal, informo que existe disponibilidade orçamentária e rubrica para ocorrer com a despesa referente Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

ÓRGÃO: 02 - PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

VALOR SUPLEMENTADO: () SIM (X) NÃO

Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de elevada consideração.

Atenciosamente,


JADEVALDO CRUZ RIBEIRO
CRC nº 013047/O-5 MA
Contador

SETOR DE CONTABILIDADE



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA _____
RUBRICA _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - 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 2021.

Anajatuba - MA, 20 de JANEIRO de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021



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

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, **LUIS 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 ORÇAMENTARIA: 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 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\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais)**.

Anajatuba - MA, 20 de JANEIRO de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**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 contratação, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro no exercício de 2021 conforme planilha abaixo:

TOTAL DA DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO 2021	R\$ 98.109.303,00
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 28.600,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA O EXERCÍCIO.	0,029%
DESPESA ORÇADA PARA O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.	R\$ 18.412.754,93
ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA	R\$ 28.600,00
PERCENTUAL DO IMPACTO DA CONTRATAÇÃO ESTIMADA SOBRE A DESPESA ORÇADA PARA O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.	0,155%

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

Anajatuba/MA, em 21 de janeiro de 2021



LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA _____
RUBRICA _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AUTORIZAÇÃO

Eu, **LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO**, Secretário Municipal de Saúde, no uso de minhas atribuições legais, AUTORIZO a Locação do imóvel de propriedade da Sra. TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, portadora do RG nº 000009222793-7, e CPF nº 237.664.173-04, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, no valor mensal da locação em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Totalizando o custo total para 11 (onze) meses de R\$ 28.600,00 (Vinte e oito mil e seiscentos reais), conforme laudo de avaliação técnica, apresentada nos autos deste processo de Dispensa de Licitação. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93).**

Anajatuba/MA, 22 de janeiro de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

AUTUAÇÃO DE PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº1101.023/2021

PROCESSO DE DISPENSA Nº 023/2021

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, autuo este processo Administrativo que deu origem ao presente processo de DISPENSA nas condições abaixo, juntando o amparo legal.

DA DISPENSA:

- Processo de Dispensa n ° 023/2021
- Processo Administrativo Memo. nº1101.023/2021
- SECRETARIA DE MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS.

DO OBJETO DA DISPENSA

- Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, conforme preceitua o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

Artigo 24 – É dispensável a licitação:

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

REFERENCIA:

Despesas correrão a conta da seguinte Dotação Orçamentária.

ÓRGÃO: 02 - PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

ESTIMATIVA DO VALOR - Custo mensal estimado conforme o laudo de avaliação do imóvel é de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Totalizando o custo total para 11 (Onze) meses de R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais).

Anajatuba/MA, 22 de janeiro de 2021

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTOS E PROPOSTA DE PREÇOS****NOME: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO****ENDEREÇO: Rua da alegria, s/n****CIDADE: Anajatuba/MA****REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 023/2021**

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 a baixo.

- Cópia do RG e CPF;
- Cadastro do 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 debito das Faturas de Energia Elétrica, ou declaração equivalente;
- Certidão Negativa de debito 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, 22 de janeiro de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde,

Decreto. 006/2021

RECEBIDO EM 22 / 01 /2021RESPONSÁVEL: Teresinha Sanches Prazeres Marinho de Paula
Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ANEXO I

Ao
Ilmo. Senhor
LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Anajatuba/MA

1. NOME:
2. CPF:
3. ENDEREÇO:
4. CIDADE:
5. REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2021

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 Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, proposto em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Totalizando o custo total para 11 (onze) meses de R\$ 28.600,00 (Vinte e Oito Mil e seiscentos reais).

_____ (MA). ____ de _____ de 2021

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF: XXXXXXXXXXXXX

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MAI965440494



Teresinha Sanches Prazeres M. de Paula

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 000009222793-7

DATA DE EXPEDIÇÃO 17/07/2018

NOME TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

FILIAÇÃO RAIMUNDO NONATO PRAZERES E TEREZINHA SANCHES PRAZERES

NATURALIDADE SAO LUIS - MA

DATA DE NASCIMENTO 18/03/1963

DOC ORIGEM CASAM. N.1902 FLS.52 LIV.B-35

CPF 237664173-04
SAO LUIS-MA
P-147

Lucio
LUCIO LUIZ CARVALHANTE
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

237.664.173-04

TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

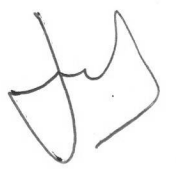
18/03/1963



SEMAD-ANAJATUBA

FOLHA 023

RUBRICA _____





SEMAD-ANAIA TUBA
FOLHA 025
RUBRICA

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **237.664.173-04**

Nome: **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**

Data de Nascimento: **18/03/1963**

Situação Cadastral: **REGULAR**

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

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:22:12** do dia **06/01/2021** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **B233.CD9D.AA87.D295**



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

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



COMARCA DE ANAJATUBA – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Rua Nina Rodrigues, nº 644, Centro, CNPJ nº 13.406.123-0001-79– Fone: (98) 3454 1235 SEMAD-ANAJATUBA

Liana Sousa Bruno - Oficial

Cildilene Cristina Pereira Rodrigues da Silva – Oficial Substituta

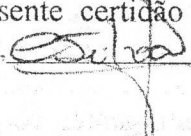
Elpidio Lisboa da Silva Neto – Escrevente Autorizado

Gustavo Freire dos Santos – Escrevente Autorizado

José Domingos da Conceição Martins – Escrevente Autorizado

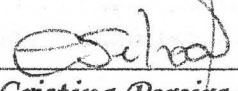
FOLHA 226
RUBRICA

REGISTRO: 03 - MATRÍCULA: 285 – DATA: Anajatuba (MA), 09 de fevereiro de 2009. **IMÓVEL:** Um imóvel urbano situado na Rua Antonio José da Guia, Bairro São Benedito, nesta cidade de Anajatuba, Estado do Maranhão, medindo: 106 metros de frente, limitando-se com a Rua Antonio José da Guia, 100 metros na lateral direita limitando-se com Agostinha Sanches Marinho de Paula, 100 metros na lateral esquerda limitando-se com campos alagadiços e 106 metros de fundo limitando-se com terreno de herdeiros de Pedro Machado, perfazendo um total de 10.560 m² (dez mil, quinhentos e sessenta metros quadrados). Encontra-se na referida área uma casa residencial, cuja área mede 69,50 m² (sessenta e nove e cinquenta metros quadrados) de área construída, contendo as seguintes dependências: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala de estar social, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) dispensa, 1 (uma) circulação. De acordo com o memorial descritivo, devidamente assinado pelo responsável técnico João Carlos Mendes Dutra Júnior, CREA 6544/TD/MA. **TRANSMITENTES:** **AFONSO CELSO SANCHES PRAZERES**, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da CI nº 18276112001-08 SSP/MA e CPF nº 064.751.243-20, e sua mulher **MARIA HELENA BARBOÇA PRAZERES**, brasileira, casada, funcionária pública federal, portadora da CI nº 28759494-7 SSP/MA e CPF nº 126.230.163-72, residentes e domiciliados na Rua das Sirmemas, quadra 11, nº 34, na cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, neste ato representados pela sua procuradora **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 0092227937 GESP/MA e CPF nº 237.664.173-04, residente e domiciliada na Rua da Alegria, s/nº, Sítio São Lourenço, Centro, nesta cidade de Anajatuba, Estado do Maranhão, conforme procuração pública lavrada no livro nº 458, às fls. 046, em data de 28/01/2009, passada nas notas no Tabelião Celso da Conceição Coutinho. **ADQUIRENTE:** **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 0092227937 GESP/MA e CPF nº 237.664.173-04, residente e domiciliada na Rua da Alegria, s/nº, Sítio São Lourenço, Centro, nesta cidade de Anajatuba, Estado do Maranhão. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Serventia Extrajudicial desta Comarca de Anajatuba, Estado do Maranhão, no livro 01, às fls. 93vº/95, em data de 06 de fevereiro de 2009. **VALOR:** CR\$ 6.000,00 (seis mil reais). Consta na referida Escritura, que foi apresentado o seguinte imposto: O ITBI (Imposto de Transmissão de Bens e Imóvel), recolhido na Prefeitura Municipal desta Cidade, pago através do Boleto de Cobrança nº 884, em data de 03/02/2009, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais). O referido imóvel é livre de qualquer tipo de ônus ou hipoteca. **CONDIÇÕES:** Posse, jus, domínio e ações. O referido é verdade e dou fé. Eu, Marcelo Cláudio Santos de Medeiros, Oficial do Registro, escrevi e assino. Marcelo Cláudio Santos de Medeiros.

AV.01.285. Anajatuba-MA, 20 de março de 2018. Procedo-se a esta averbação para fazer constar que foi desmembrado da área maior o equivalente a 1.260,00 m² e devidamente registrado no livro 2-B (Registro Geral de Imóvel), fls. 12, matrícula 350, sob o R-01, em nome da proprietária **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, portadora do RG nº 0092227937 GESP/MA e CPF nº 237.664.173-04. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cildilene Cristina Pereira Rodrigues da Silva, Oficiala Substituta, escrevi e assino. Dada e passada a presente certidão nesta Serventia Extrajudicial da Comarca e Cidade de Anajatuba, Estado do Maranhão. Eu, , (Cildilene Cristina Pereira Rodrigues da Silva) Oficiala Substituta escrevi e assino.

Anajatuba (MA), 20 de março de 2018.

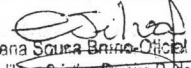



Cildilene Cristina Pereira Rodrigues da Silva
Oficiala Substituta

AUTENTICAÇÃO

A Presente fotocópia é reprodução Fiel do documento que me foi Exibido.

Anajatuba - MA, 09/03/19

- 
Liana Sousa Bruno - Oficial
(X) Cildilene Cristina Pereira R. da Silva-Oficial Substituta
() Elpidio Lisboa da Silva Neto-Escrevente Autorizado
() José Domingos da Conceição Martins-Escrevente Autorizado
() Gustavo Freire dos Santos-Escrevente Autorizado

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Rua Nina Rodrigues Nº 52 - Centro
Anajatuba - MA

SEMAD-ANAIA TUBA
FOLHA 023
RUBRICA

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: **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**
CPF: **237.664.173-04**

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 14:28:59 do dia 19/01/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/07/2021.

Código de controle da certidão: **A133.9143.7A30.6FB2**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão



SEMAD-ANAIA TUBA

FOLHA

RUBRICA

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 001693/21**Data da Certidão:** 06/01/2021 15:34:23CPF/CNPJ 23766417304 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES 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: 06/05/2021.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**Data Impressão:** 08/01/2021 09:11:17



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 929
RUBRICA

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 001011/21

Data da Certidão: 06/01/2021 15:58:33

CPF/CNPJ CONSULTADO: 23766417304

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: 06/05/2021.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 08/01/2021 09:46:42



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

CPF: 237.664.173-04

Certidão n°: 381539/2021

Expedição: 08/01/2021, às 08:58:51

Validade: 06/07/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **237.664.173-04**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ANAJATUBA/MA-SAAE

CNPJ (MF): 05.555.345/0001-35
Rua Humberto de Campos, S/N - Centro
CEP 65.490-000

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Certificamos que Teresinha Sanches Prazeres Marinho de Paula, moradora da Rua, Antônio José da Guia, s/n, Centro Anajatuba- MA, está com todas as suas faturas devidamente quitadas, não havendo nenhum débito constante em nosso sistema relativo ao ano de 2020.

Anajatuba - MA, 21 de janeiro de 2021

Ivaldo Barbosa Santos

Diretor



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO

Eu, **LEONARDO MENDES ARAGÃO**, na qualidade de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, DECLARO para os devidos fins, que a conta contrato N° 04000009445, está vinculada a esse município, por meio do contrato administrativo N° 033/2020, formalizado através da contratação DL 06/2020, destinado a utilização pela Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do **CAPS** no ano de 2020. E que até a presente data, se encontra em poder do município.

Por ser verdade, firmo o presente para que surte seus efeitos legais.

ANAJATUBA/MA, 21 de JANEIRO de 2021.

Atenciosamente,

LEONARDO MENDES ARAGÃO
Secretário Municipal de Administração de Administração
Decreto. 003/2021



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 053
RUBRICA [assinatura]

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 TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, 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 08/04/2021. Ficam, todavia ressalvados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser posteriormente apurados.

ABERTURA DE PROCESSO Nº 002/2021.

Cadastro:	000989	RG:	000009222793-7
Contribuinte:	TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE	CPF/CNPJ:	23766417304
Endereço:	RUA ANTONIO JOSE DA GUIA, SN	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65490000
Cidade:	ANAJATUBA-MA		

Emissão: 08/01/2021 10:01:29 Validade: 08/04/2021

Número/Controle da Certidão: B46BD282181D7197



Coordenador de Arrecadação
João Costa Filho
Coordenador de Arrecadação
Anajatuba-MA



SEMAD-ANAIA TUBA
FOLHA 037034
RUBRICA *[Handwritten Signature]*



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Alameda A. Qd SOS, nº 100, Loteamento Quitandinha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900
 Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,
 Informe este número.

SEMAD-ANAJATUBA
 FOLHA 032/035
 RUBRICA

Conta do Mês 12/2020 Vencimento 29/12/2020

Conta Contrato 5216400

Dados do cliente
WALTRUDES MARINHO DE PAULA SOBRINHO
 R. ALEGRIA S/N 58
 CENTRO 65400 000 ANAJATUBA MA
 Nr Parceiro de Negócio: 31721542
 Grupo e Subgrupo de Tensão: B/B2
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASE
 Classificação: Rural Agropecuária Urbana
 Perdas no Ramal (kWh): 0,00

CPI: 787.214.583-91
 Tensão Nom.: 220 V - M0
 UI/Seq: AU12B001-3880
 Nr Medidor: 11025622482
 Fator de Potência: 0

Datas

Emissão 21/12/2020 Apresentação 21/12/2020 Previsão próxima leitura: 19/01/2021

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
Consumo	293	0,515140	150,92
Benefício Tarifário Branco			33,14
Adicional Band. Vermelha			12,00
PIS			1,08
COFINS			4,92

Itens Financeiros

Benefício Tarifário Equilibrado	33,14
Cip-Flum Pub Pref Munic	31,63
Multa	5,28
Juros	2,55



REAVISO DE VENCIMENTO

Total a pagar: R\$ 238,38

Informações de tributos

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	0,00	0,00000	0,00
PIS	202,06	0,5292	1,08
COFINS	202,06	2,4474	4,92

Reservado ao Fisco

1.0491.0401.0000.41.29.00.2917.0000

Período Fiscal

21/12/2020

Número do Programa Social

Histórico do Consumo (kWh)

	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
CONSUMO	352	352	351	312	427	346	346	449	340	316	388	363	293

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	1,00	Data Leitura Anterior	19/11/2020	Data Leitura Atual	21/12/2020	Onde Dias	32	Resolução Anel	2738/20
Canal de Leitura		Leitura Anterior	31,530	Leitura Atual	31,823	Consumo	293	Tarifa sem Tributos	0,515140
Ativo Total									

Reaviso de Vencimento

Até a emissão desta conta não foi identificado o pagamento do(s) débito(s) ao lado. O não pagamento até a data 05/01/2021 implicará na suspensão do fornecimento, de acordo com Res.414/10 art.172 e Lei 8987/95, art.6º, inclusive SPC/SERASA e outras medidas de cobrança. Em caso de suspensão, será condicionado a quitação de todos os débitos. Caso já tenha pago, favor desconsiderar este reaviso.

MES/ANO	DEBITOS VALOR (R\$)
11/2020	302,98

Informações para o cliente

Períodos: Band. Tarif.: Verde: 26/11 - 26/11 Vermelha: 01/12 - 21/12 * Bandeira Dezembro 2020: vermelha (potarar 2) custo adicional de R\$ 6,243 a cada 100 kWh

Composição do Consumo (R\$)

BANCO DO BRASIL | 001-9 | PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
00190.00009 03226.571135 60109.743173 8 00000000020838
 PAGADOR: WALTRUDES MARINHO DE PAULA SOBRINHO CPF: 787.214.583-91
 Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A. / CNPJ: 06.272.793/0001-84
 AGENCIA/BENEFICIÁRIO EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERAO CORRIDOS NA PROXIMA FATURA.
 3309-X/00149451-1



PROPOSTA DE ACEITAÇÃO DE VALOR

ANEXO I


Ao
Ilmo. Senhor
LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Anajatuba/MA

- 1. NOME: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**
- 2. CPF: 237.664.173-04**
- 3. ENDEREÇO: Rua da Alegria, s/n. Centro**
- 4. CIDADE: Anajatuba/MA**
- 5. REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2021**

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 Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, proposto em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais). Totalizando o custo total para 11 (Onze) meses de R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais).

Anajatuba (MA). 22 de janeiro de 2021


TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO
CPF: 237.664.173-04

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

À

Assessoria Jurídica

ASSUNTO: À Assessoria Jurídica para análise e parecer acerca da possibilidade da contratação direta por meio de Dispensa de Licitação, bem como elaboração do Contrato, conforme inteligência do art. 24 Inc, X da Lei 8.666/93.

Anajatuba - MA, 25 de janeiro de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021

Recebido: 25 / 01 / 2021


Assessoria Jurídica



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MINUTA DO CONTRATO

PROCESSO Nº1101.023/2021

CONTRATO Nº _____/2021

DISPENSA Nº 023/2021

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

O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, com sede na Rua Antônio José da Guia, s/n, Centro, Anajatuba – MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.002.372/0001-33, neste ato representado pelo, Sr. xxxxxxxxxxxxxxxx, portador da célula de Identidade nº xxxxxxxxxxxx e do CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e o(a) senhor(a), XXxxxxxxxxxxx, portador da Cédula de Identidade RG nº xxxxxxxxxxxxxx e CPF nº xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, denominado LOCADOR, neste ato representado por seu proprietário acima citada, tendo em vista o que consta no Processo nº1101.023/2021, e o Termo de Dispensa de Licitação nº 023/2021, 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 Sede do Centro de Apoio Psicossocial - CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n, Centro, Anajatuba/MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação nº 023/2021 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, 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
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a 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\$ xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por 12 meses de R\$ xxxxxxxxxx (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 acertamento 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

CLAUSULA SETIMA - 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 12 (doze) 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 – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE

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:
UNIDADE ORÇAMENTARIA:
PROJETO/ATIVIDADE:
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Anajatuba/MA, _____ de _____ de 2021


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF nº XXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

MINUTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

PROCESSO nº: 1101.023/2021, de 11 de janeiro de 2021.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração

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.

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, decreto nº 006/2021 solicita a locação do imóvel situado na Rua, José da Guia, s/n, Centro, no município de Anajatuba/MA, para instalação e funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão vinculado à Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, da referida municipalidade (fl. 02).

Para tanto informa que não se constatou a existência de imóvel de propriedade do Município que possa abrigar a referida Sede, sendo que o imóvel indicado atende as necessidades para a instalação para aquela unidade e possui a documentação cartorial em conformidade com as exigências legais para a respectiva locação.

Constam dos autos os seguintes documentos que passarei a decifrar:

- ✓ Termo de Abertura de Processo (sem número)
- ✓ Encaminhamento endereçado Engenheira Civil AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA assinado pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.02);
- ✓ Justificativa de Contratação Direta assinada pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.03);
- ✓ Laudo de Vistoria e Avaliação devidamente assinado e rubricado página a página pela Engenheira Civil AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA e anexos **a incluir fotos e Planta Baixa** (fls.04-13);
- ✓ Solicitação de informação sobre disponibilidade orçamentária assinada pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.14);
- ✓ Informação Positiva acerca da Existência de Diponibilidade Orçamentária assinada pelo Contador JADEVALDO CRUZ RIBEIRO, CRC Nº 013047/O-5MA (fls.15);
- ✓ Declaração de Adequação Orçamentária assinada pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.16);
- ✓ Declaração de Ordenação de Despesas assinada pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.17);
- ✓ Declaração sobre estimativa de impacto orçamentário assinada pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.18);
- ✓ Autorização de locação do imóvel objeto do presente assinado pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.17);

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

- ✓ Autuação do Processo de Dispensa 023/2021, assinado pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.20);
- ✓ Solicitação de Documentos e Propostas de Preços, assinado pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.21);
- ✓ Anexo I (fls.22);
- ✓ Documentos pessoais da Locatária (fls.23-24);
- ✓ Comprovante de Situação Cadastral no CPF da Locatária (fls. 25);
- ✓ Registro do Imóvel Locado (fls.26 e v);
- ✓ Certidões de Regularidade Jurídica, Fiscal e Trabalhista em nome de TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA (fls.27-31);
- ✓ Declaração de que a conta contrato nº 0400006445 está vinculada ao Município e formalizado através da contratação DL 06/2020 do CAPS no ano de 2020, assinada pelo Secretário Municipal de Administração Dr. Leonardo Mendes Aragão (fls.32
- ✓ certidão negativa de débitos de IPTU (fl. 33);
- ✓ Xerox de cartão da Caixa Econômica Federal com os dados bancários da Locadora (fls.34);
- ✓ Comprovante de endereço da Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A (fls.35);
- ✓ Proposta de Aceitação de Valor, assinado pela Locadora (fls.36);
- ✓ Encaminhamento à procuradoria assinado pelo pelo Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão (fls.37);
- ✓ Minuta do Contrato (fls.38-48);

À fl. 04-13 consta proposta Laudo de Vistoria e Avaliação e Anexos acerca da Locação, *vide item 8 – conclusão*, cujo valor orça R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) mensais pelo período de 12 (doze) meses, conforme Cláusula Oitava – Da Vigência e da Prorrogação da Minuta do Contrato (fls.38-48), acompanhada de dados bancários da Locadora (fl. 34).

Vale ressaltar que, a engenheira AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA, CREA/MA 111661038-8, 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.

Em seguida os autos seguiram ao Setor de Execução Contábil para verificação da informação acerca da dotação orçamentária disponível para custear a despesa em questão, cuja resposta repousa à fl. 15. Ato contínuo, o Secretário de Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão enquanto ordenador de despesas assinou a Declaração de Adequação Orçamentária e a Declaração de Ordenação de Despesas (fls.16-17).

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

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 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);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

c) **Pressuposto fático:** é a exigência de comparecimento de interessados em participar da licitação. A ausência deste pressuposto implica autorização para contratação direta por dispensa de licitação e baseada na denominação da 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 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.** (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 precípuas 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 inquinada 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 precípuas 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 precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha**, de acordo com as informações contidas nos autos e prestadas pela engenheira AMANDA D'FÁTIMA MENDES SOUSA, CREA/MA 111661038-8, proferiu seu parecer técnico através do Laudo de Vistoria



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

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 Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, e que o local seria o mais adequado, conforme atestado pelo Secretário Municipal de Saúde, Dr. Luis Fernando Costa Aragão, (fls.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\$ 2.611,72 (dois mil, seiscientos e onze reais e setenta e dois centavos), conforme às fls.07, item 06, alínea “b”.

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 preçúpas 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\$ R\$ 2.611,72 (dois mil, seiscentos e onze reais e setenta e dois centavos), está compatível com o preço de mercado, conforme avaliação prévia realizada pela engenheira AMANDA D’FÁTIMA MENDES SOUSA, CREA/MA 111661038-8.

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 Administração a partir da lavra do Dr. Leonardo Mendes 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 jurisprudência pátria, manifesta-se esta Procuradoria pela possibilidade de realização da Contratação Direta, por Dispensa de Licitação, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), totalizando o custo de 11 (onze) meses em R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais), para locação do imóvel situado na Rua Antônio José da Guia, s/n, Centro no Município

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

Desta feita, **uma vez autorizado o prosseguimento do processo pela Secretaria Municipal de Administração a partir da lavra do Dr. Leonardo Mendes 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 jurisprudência pátria, manifesta-se esta Procuradoria pela possibilidade de realização da Contratação Direta, por Dispensa de Licitação, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), totalizando o custo de 11 (onze) meses em R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais), para locação do imóvel situado na Rua Antônio José da Guia, s/n, Centro no Município de Anajatuba/MA para instalação e funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS da referida municipalidade, **desde que devidamente respeitada as regras do art.63 da Lei nº 4.320/64 e demais preceitos da Lei nº 8.666/93**

É o parecer. *Sub Censura.*

Anajatuba/MA, 28 de janeiro de 2021.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, EM ANAJATUBA/MA, 28 DE JANEIRO DE 2021.



ANDRÉ LUÍS 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PROCESSO Nº 1101.023/2021

ASSUNTO: Contratação Direta por Dispensa de Licitação

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

OBJETO: Justificativa de Dispensa no que tange à locação de Imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

Tendo em vista a necessidade a locação de um prédio para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS.

Com o fito de permitir a execução de suas reais atribuições, esta Secretaria, decide pela **contratação direta** a Sra. **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 000009222793-7**, e **CPF nº 237.664.173-04**, residente e domiciliado na Rua da Alegria, s/n - Centro, Anajatuba/MA, para locação de imóvel localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, através de **Dispensa**, amparada pelo Artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/1993, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, para locação de um prédio para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS conforme as razões a seguir expostas:

Primeiramente, convém mencionar que o art. 37, XXI da Constituição Federal determina a obrigatoriedade de procedimento licitatório para contratações realizadas pela Administração. No entanto, este mesmo dispositivo constitucional, reconhece a existência de exceções à regra em casos especificados na legislação, quais sejam, a **dispensa** e a inexigibilidade de licitação. Dispõe nesse sentido o art. 24, X, da Lei 8.666/93, abaixo colacionado:

Lei Nº 8.666/1993:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

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

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se ao fundamento legal do Art. 24, inciso X, da Lei Nº. 8.666/93, vejamos o que disciplina Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em sua obra “Contratação Direta Sem Licitação”:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

*Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar-se no dispositivo legal **preenchendo todos os requisitos**. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, *numerus clausus*, no jargão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação.*

Subsiste, portanto, a possibilidade de **locação do imóvel pretendido por meio de dispensa de licitação, com supedâneo na Lei Nº 8.666/93**, uma vez que os documentos constantes do processo demonstram a presença simultânea dos requisitos legais presentes em seu art. 24, Inciso X.

Neste contexto, verifica-se que, a necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades precípua da Administração, a adequação de um imóvel específico, no que diz respeito à localização e à instalação, para a satisfação das necessidades da Administração e compatibilidade do preço com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia, estão em sintonia com os anseios do Órgão solicitante.

De fato, **o imóvel pretendido é o único apto a assegurar a continuidade de serviços públicos imprescindíveis para a Coletividade**, garantindo uma prestação efetiva e adequada, sendo impossível “[...] o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado” (JUSTEN FILHO, 2008).

Nesse sentido, o TCU determina que o artigo 24, X, da Lei Nº 8.666/93 só pode ser aplicado quando a Administração identifica apenas 1 (um) imóvel que atende às suas necessidades, conforme transcrito no acórdão abaixo colacionado:

TCU. Acórdão Nº 3.461/09. Primeira Câmara. Relator: Ministro Marcos Bemquerer Costa. DOU 30/06/2009

*“[...] que realize o devido procedimento licitatório, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, e somente utilize o art. 24, inciso X, da n. Lei n. 8.666/1993, quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o **único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo**”.*

Ademais, o valor de locação foi devidamente justificado, por meio de Laudo de Avaliação, cujo valor é compatível àquele obtido em negociação com os



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

proprietários do imóvel. Atendido, portanto, o que determina o TCU acerca da justificação de preços nos Processos de Contratação Direta:

Acórdão Nº 1207/2007 – Plenário:

...

45. Também importante é o entendimento pacífico de que a justificativa de preço é elemento essencial da contratação, posto que a sua validade depende da verificação da razoabilidade do preço ajustado, conforme prevê o **inciso III do art. 26 da Lei Nº 8.666/1993**. (...) a inviabilidade de competição não constitui óbice, por si, à verificação da razoabilidade do preço. Diversos são os parâmetros que poderão ser utilizados para se avaliar a adequação dos preços, mesmo quando se tratar de fornecedor exclusivo.” (TCU, Acórdão Nº 2.611/2007, Plenário, Rel. Min. Augusto Nardes, j. em 05.12.2007.)

Por fim, ressalte-se que o contrato de locação do imóvel deverá ser firmado pelo período de **11 (onze) meses**, sendo contratado o valor de **R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais)**, para prever o valor mensal da locação em **R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais)**. Sugerimos o encaminhamento do presente processo à consideração da autoridade superior, para fins de Ratificação, observando as formalidades legais.

Anajatuba/MA, 28 de janeiro de 2021

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Município de Anajatuba/MA, por intermédio do Secretário Municipal de Saúde, no uso de atribuições legais e considerando o que consta deste Processo Administrativo de nº1101.023/2021, vem emitir a presente declaração de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, fundamentada no art. 24, da Lei nº 8.666/93, suas alterações posteriores, conforme segue:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

ÓRGÃO: 02 - PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, Inciso II e § 1º da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações.

Assim, nos termos do Artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores e atualizada pela Lei nº 9.648/98, vimos comunicar a presente declaração de legalidade, para que conforme, seja seguido de acordo, a devida ratificação posteriormente.

Anajatuba (MA), 28 de janeiro de 2021

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº1101.023/2021, RATIFICO a Dispensa de Licitação N° 023/2021 reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com a Sra. TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, portadora do RG n° 000009222793-7, e CPF n° 237.664.173-04, objetivando a Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

Essa Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal n° 8.666/93.

O valor global do contrato é de R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais), para prever o valor mensal da locação em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais), que será pago com recursos do Programa de Trabalho:

ÓRGÃO: 02 - PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

Sendo assim, retifico o presente termo e autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Anajatuba/MA, 28 de janeiro de 2021



LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA
DISPENSA DE LICITAÇÃO 023/2021**

PROCESSO nº1101.023/2021. DISPENSA DE LICITAÇÃO nº.023/2021. OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, a **Sra. TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, portadora do RG nº 000009222793-7, e CPF nº 237.664.173-04. VALOR TOTAL: R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais), para prever o valor mensal da locação em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais), FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, Inciso IV da Lei 8.666 de 21/06/1993. Ratificação em: 28/01/2021. 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CERTIDÃO

CERTIFICO para os devidos fins que foi afixada cópia da RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO sob o nº 023/2021, datado de 28/01/2021 no Mural desta secretaria.

A referida dispensa de licitação tem por objeto a Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

Anajatuba/MA, 28 de janeiro de 2021.

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 065
RUBRICA

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

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

O Município de Anajatuba/MA, através da Secretaria Municipal de Saúde, con-
voca a Sra. TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, portadora
do RG nº 000009222793-7, e CPF nº 237.664.173-04, residente e domiciliado Rua da
Alegria, s/n. Centro - Anajatuba/MA, para assinatura do Contrato referente ao processo
de Dispensa de Licitação nº 023/2021 referente a Locação de imóvel para o funcionamento
da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde
- SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

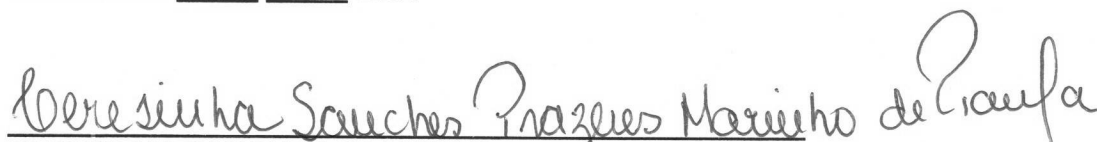
Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções
previstas em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Anajatuba/MA, 01 de fevereiro de 2021.


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021

RECEBI EM 01/02 2021


TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA
CPF nº 237.664.173-04

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**CONTRATO ADMINISTRATIVO****PROCESSO Nº1101.023/2021****CONTRATO Nº0102001/2021****DISPENSA Nº 023/2021**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E O(A) SR(A). TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA.

O MUNICÍPIO DE ANAJATUBA/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, com sede na Rua Antônio José da Guia, s/n, São Benedito, Anajatuba – MA, inscrito no CNPJ sob o nº06.002.372/0001-33, neste ato representado pelo, **Sr. LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO**, portador do RG nº. 28395494-9-SSP/MA, e do CPF sob o nº 575.030.282-20, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e o(a) senhor(a), **TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA**, portadora do RG nº 000009222793-7, e CPF nº 237.664.173-04, residente e domiciliado na Rua da Alegria, s/n, Centro, Anajatuba – MA, denominado LOCADOR, neste ato representado por seu proprietário acima citada, tendo em vista o que consta no Processo nº1101.023/2021, e o **Termo de Dispensa de Licitação nº 023/2021**, 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 Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 023/2021** 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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 referiram 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;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a 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\$ 2.600,00 (DOIS MIL E SEISCENTOS REAIS), perfazendo o valor global por 11 meses de R\$ 28.600,00 (VINTE E OITO MIL E SEISCENTOS REAIS).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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 encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento 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: **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, AGÊNCIA 2080, CONTA 21164-8, 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.



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 03
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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.

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 12 (doze) **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 – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - 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

Rua Antônio José da Guia, s/n, São Benedito, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA.

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

Página 6 de 11

Esforços



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 0-12
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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

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 ORÇAMENTARIA: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS

PROJETO/ATIVIDADE: 10.301.0079.2192.0000 –MANUT. DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – SERVIÇOS PESSOA FISICA

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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



SEMAD-ANAJATUBA
FOLHA 070
SUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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, 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, desmoração, 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.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA**

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


CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

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, 01 de fevereiro de 2021.


LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO
Secretário Municipal de Saúde.
Decreto. 006/2021
LOCATÁRIO


TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA
RG nº 000009222793-7 SSP/MA
CPF nº 237.664.173-04
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DISPENSA DE LICITAÇÃO 023/2021 EXTRATO DE CONTRATO Nº 0102001/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2021. OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Centro de Apoio Psicossocial – CAPS, Órgão da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUS, localizado na Rua Antônio José da Guia, s/n. Centro - Anajatuba/MA, **VALOR TOTAL:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos reais), perfazendo o valor global por 11 meses de R\$ 28.600,00 (Vinte oito mil e seiscentos reais). **DOTAÇÃO. ÓRGÃO:** 02 - PODER EXECUTIVO. **UNIDADE ORÇAMENTARIA:** 41 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE. **PROJETO/ATIVIDADE:** 10.301.0079.2192.0000 - MANUT FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE. **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA. **PARTES:** Secretaria Municipal de Saúde, representada pelo Sr. LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO, pela LOCATÁRIA e a Sra. TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA, CPF nº 237.664.173-04, denominado LOCADOR. **DATA DA ASSINATURA:** 01 de fevereiro de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA

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

CNPJ: 06.002.372/0001-33

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

A Sra.

NOME: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

CPF: 237.664.173-04

ENDEREÇO: Rua da Alegria, s/n. Centro

CIDADE: Anajatuba/MA

ORDEM DE SERVIÇO DE LIBERAÇÃO DO IMÓVEL PARA USO CONTRATO Nº0102.001/2021

Prezada Senhora,

Pelo presente autorizo a prestação de Serviço, objeto do Processo Administrativo nº1101.023/2021, Dispensa de Licitação nº 023/2021, conforme apresentação da proposta de preço.

Anajatuba/MA, 01 de fevereiro de 2021.

LUIS FERNANDO COSTA ARAGÃO

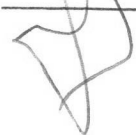
Secretário Municipal de Saúde.

Decreto. 006/2021

RECEBI EM 01/02 2021.

NOME: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

CPF: 237.664.173-04



RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 135335

ENTE FEDERATIVO: Anajatuba

UNIDADE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANAJATUBA

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

TIPO CONTRATAÇÃO: LICITAÇÃO DISPENSÁVEL(ART.24 DA LEI 8.666/93)

PROCESSO: 1101.023 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 05 de Fevereiro de 2021 às 15:52:16 com o número 1612551136104.

São Luis, 05 de Fevereiro de 2021

RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 197539

ENTE FEDERATIVO: Anajatuba

UNIDADE: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ANAJATUBA

PROCESSO: 1101.023 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 0102001 / 2021

CONTRATADO: TERESINHA SANCHES PRAZERES MARINHO DE PAULA

CNPJ CONTRATADO: 23766417304

DATA ASSINATURA: 01/02/2021

VALOR: R\$ 28.600,000000

Recibo emitido em 05 de Fevereiro de 2021 às 16:02:58 com o número 1612551778967.

São Luis, 05 de Fevereiro de 2021