



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004 /2023
FLS. 1
Rub. 1

TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

Em 03 de Janeiro de 2023, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 0301004/2023, para atender à Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pedreiras – MA, que tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado a funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. Com este fim e para constar, eu, Leticia Bonfim de Oliveira, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Pedreiras - MA, 03 de janeiro de 2023

Leticia Bonfim de Oliveira
Setor de Protocolo



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004 /202 3
FLS.	2
Rub.	2

SOLICITAÇÃO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Pedreiras/MA, 03 de janeiro de 2023.

Ao
Departamento de Engenharia
Pedreiras – MA

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, de **Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA**, solicitamos ao setor de engenharia que possa tomar as providências cabíveis correlacionadas à vistoria do imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, Pedreiras/MA, com a finalidade de verificar se o preço proposto está compatível com os valores praticados no mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo.

Atenciosamente,

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/202 3
FLS.	3
F. b.	u

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **Rayane Ribeiro Galvão**, Engenheira Civil, registrado no **CREA-MA Nº 1111789034-1**, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Pedreiras - MA, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - PREFEITURA DE PEDREIRAS - MA

OBJETO VISTORIADO: Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, Município de Pedreiras - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 04 de Janeiro de 2023.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

	PEDREIRAS/MA
Proc.	0301004/202 3
FLS.	4
Rub.	u

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, Município de Pedreiras - Maranhão, onde irá funcionar o **Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II DO MUNICIPIO DE PEDREIRAS - MA.**

2 – DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria “in loco” na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).**

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ: 06.184.253/0001-49
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	5
Rub.	1

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5 - DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais).

6 - ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Pedreiras - MA, 04 de Janeiro de 2023.


Rayane Ribeiro Galvão
Engenheira Civil
CREA-MA 111789034-1



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/2023
FLS. 6
Rub. u

JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA (DISPENSA DE LICITAÇÃO – DL)

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - 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 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, justifica-se na necessidade do Centro de Reabilitação, todavia em vista que a demanda da rede municipal e saúde é alta, o imóvel é adequado para suprir as necessidades da população Pedreirense. 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 que necessita de atendimento.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pedreiras/MA.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço pelo qual será locado o imóvel está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme parecer prévio de avaliação.

Informamos que o Preço praticado pelo locatário Sr. **Sebastião Fernandes Lima**, portador do CPF: 103.600.503-87, é compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município, conforme proposta em anexo.

Desde já agradecemos as providências.

Pedreiras/MA, 04 de Janeiro de 2023.


Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004 /202 3
FLS.	7
Rub.	u

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E IMPACTO FINANCEIRO

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023.

Ao
Setor de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Pedreiras – MA

Prezados,

Venho por intermédio deste, solicitar de Vossa Senhoria informações a respeito de Dotação Orçamentária e Impacto Financeiro suficiente para Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II , para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, cujo valor mensal é de R\$ 1.500,000 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), para o exercício de 2023.

Na expectativa da atenção deste Setor, no sentido de atender a nossa solicitação continuamos à disposição, reiterando-lhe os protestos de elevada estima e distinta consideração, com nossos cordiais cumprimentos.

Atenciosamente,


Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/202_3
FLS.	8
Fub.	u

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ Nº 06.184.253/0001-49

Ao
Fundo Municipal de Saúde
NESTA

Conforme solicitação da Secretária Municipal de Saúde, informamos que existe disponibilidade orçamentária para a locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pedreiras – MA, conforme rubrica abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde
PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

Setor Contábil de Pedreiras – MA, em 04 de janeiro de 2023.

Atenciosamente.

Francisca Beatriz Franco Silva Viana
Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	9
Rub.	u

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
CNPJ Nº 06.184.253/0001-49

**DECLARAÇÃO DE DOTAÇÃO E ESTIMATIVA DE IMPACTO
ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO**

Declaro, conforme o inciso I e § 1º artigo 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de Maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, e Lei Orçamentária Anual nº 1.552/2022 de 03 de Novembro de 2022, a Dotação e Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2023 em que ocorrerá o processo licitatório, tendo como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pedreiras – MA, conforme o desdobramento orçamentário abaixo:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0002 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terc. pessoa física

Saldo da Dotação: **R\$ 18.000,00**

Origem dos Recursos: Despesa fixada

Valor da Despesa: **R\$ 18.000,00**

Fonte de Recursos: 1500100200 – Receita de Imposto e Trans. - Saúde

Orçamento Municipal: R\$ 137.912.500,00

Impacto Orçamentário: 0,0130%

Orçamento do Fundo Municipal de Saúde: R\$ 31.630.477,86

Impacto Orçamentário: 0,0569%

Conforme análise verificou-se que o percentual de comprometimento orçamentário-financeiro é de 0,0130% do Orçamento Municipal e sobre o orçamento do Fundo Municipal de Saúde corresponde a 0,0569%.

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

SETOR CONTÁBIL DE PEDREIRAS - MA, EM 04 DE JANEIRO DE 2023.

Atenciosamente.

Francisca Beatriz Franco Silva Viana

Contadora

CRC: MA – 014286/O-9 – Portaria nº33/2021 - GP



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	10
Pub.	u

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, da Lei Complementar nº 101/2000)

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. Na qualidade de Ordenador de Despesa, DECLARO, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentaria e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) para exercício de 2023.

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023


Arilene Bezeira Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004 / 202 3
FLS.	11
Pub.	u

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II , para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias para o exercício de 2023:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0022 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. 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\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais).

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/2023
FLS. 12
Fub. u

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTAS DE PREÇOS E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Pedreiras/MA, 04 de janeiro de 2023.

Ao Senhor:
SEBASTIÃO FERNANDES LIMA
CPF Nº 103.600.503-87
ENDEREÇO: Rua Jose Barros, 445 – Bairro: Mutirão
CIDADE: Pedreiras – MA
CEP: 65.725-000

ASSUNTO: Referente À Dispensa De Licitação

Prezado Senhor,

Solicitamos que envie em nome do Fundo Municipal de Saúde do município de Pedreiras/MA, Proposta de Preços para locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II , para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

A proposta de preços com prazo de validade, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias. Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos de Habilitação:

- Registro Geral – RG (Copia);
- Comprovante de Situação Cadastral – CPF (Receita Federal);
- Comprovante de Residência do Responsável;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Internet);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual (Internet);
- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- Documentos do Imóvel (Escritura, Termo de Aforamento, Recibo de Compra e Venda);
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

RECEBIDO EM 04 / 01 / 2023.

RESPONSÁVEL: Sebastião Fernandes Lima
Assinatura

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	13
F. Ib.	u

À Senhora

Arlene Bezerra Oliveira Leitão

Secretária Municipal de Saúde de Pedreiras – MA

Venho por meio desta apresentar minha proposta para a locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, com as seguintes condições abaixo:

Quantidade de meses: 12 (doze);

Valor Mensal: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

Valor Total: R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais).

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias.

DADOS BANCÁRIOS:

Banco: Banco do Brasil; Agencia: 0242-9; Conta: 27.950-1

Pedreiras – MA, 05 de janeiro de 2023.

Sebastião Fernandes Lima

Sebastião Fernandes Lima

CPF: 103.600.503-87

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTARIA CNPJ: 06184253000149

AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO

Data Emissão: 19/12/2022
 Hora: 12:32:28
 Exercício: 2022
 Usuário: NONATO
 Página(s): 1 de 2

BOLETIM DE ARRECADAÇÃO

PEDREIRAS/MA
 Proc. 0301004/2023
 FLS. 19
 Rub. 1

Cadastro: 000526

Matricula: 00.00.000.0000.526

Nome: SEBASTIAO FERNANDES LIMA

CPF/CNPJ 000.000.000-09

Logra: RUA CANTANHEDE, Nº 000238 CEP: 65725000

Bairro: CENTRO

Comple:

Setor:

Quadra:

Lote: 1

Unid:

Dívida	Cadastro	Ano	Par	Receita Principal	Valor	Correção	Multa	Juros	Desconto	Acrescim	Total
13158	000526	2017	1	ITU	745,50	0,00	149,10	456,00	0,00	0,00	1.350,60
20345	000526	2018	1	ITU	186,37	0,00	37,27	99,58	0,00	0,00	323,22
20345	000526	2018	2	ITU	186,37	0,00	37,27	97,66	0,00	0,00	321,30
20345	000526	2018	3	ITU	186,37	0,00	37,27	101,51	0,00	0,00	325,15
20345	000526	2018	4	ITU	186,39	0,00	37,28	93,88	0,00	0,00	317,55
26329	000526	2019	1	ITU	177,50	0,00	35,50	75,08	0,00	0,00	288,08
26329	000526	2019	2	ITU	177,50	0,00	35,50	73,25	0,00	0,00	286,25
26329	000526	2019	3	ITU	177,50	0,00	35,50	71,41	0,00	0,00	284,41
26329	000526	2019	4	ITU	177,50	0,00	35,50	69,58	0,00	0,00	282,58
26329	000526	2019	5	ITU	177,50	0,00	35,50	67,81	0,00	0,00	280,81
26329	000526	2019	6	ITU	177,50	0,00	35,50	66,03	0,00	0,00	279,03
33874	000526	2020	1	ITU	177,50	0,00	35,50	53,43	0,00	0,00	266,43
33874	000526	2020	2	ITU	177,50	0,00	35,50	51,59	0,00	0,00	264,59
33874	000526	2020	3	ITU	177,50	0,00	35,50	49,76	0,00	0,00	262,76
33874	000526	2020	4	ITU	177,50	0,00	35,50	47,93	0,00	0,00	260,93
33874	000526	2020	5	ITU	177,50	0,00	35,50	46,15	0,00	0,00	259,15
33874	000526	2020	6	ITU	177,50	0,00	35,50	44,38	0,00	0,00	257,38
44243	000526	2021	1	IPTU	93,85	0,00	18,77	16,83	0,00	0,00	129,45
44243	000526	2021	2	IPTU	93,85	0,00	18,77	15,86	0,00	0,00	128,48
44243	000526	2021	3	IPTU	93,85	0,00	18,77	14,89	0,00	0,00	127,51
44243	000526	2021	4	IPTU	93,85	0,00	18,77	13,92	0,00	0,00	126,54
44243	000526	2021	5	IPTU	93,85	0,00	18,77	12,98	0,00	0,00	125,60
44243	000526	2021	6	IPTU	93,90	0,00	18,78	12,05	0,00	0,00	124,73
57352	000526	2022	0	IPTU	1.628,15	0,00	0,00	0,00	244,22	0,00	1.383,93
TOTAL DA GUIA:					5.812,30	0,00	836,82	1.651,56	244,22	0,00	8.056,46

Código de Baixa 1 - 17306 - 1	Vencimento 19/12/2022	Valor 8.056,46	Valor para Pagto Parcial	Correção	Multa	Juros	Total a Pagar
---	---------------------------------	--------------------------	--------------------------	----------	-------	-------	---------------

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Centro de Reabilitação

Cadastro: 000526

Matricula: 00.00.000.0000.526

Nome: SEBASTIAO FERNANDES LIMA

CPF/CNPJ 0000000009

Logra: RUA CANTANHEDE, Nº 000238 CEP: 65725000

Bairro: CENTRO

Comple:

Setor:

Quadra:

Lote: 1

Unid:

DISCRIMINAÇÃO DAS RECEITAS

Cód	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	Desconto	Acrescimos	Total
1	Imposto Predial Urbano	1.126,30	0,00	112,63	86,53	84,47	0,00	1.240,99

2	Imposto Territorial Urbano	4.686,00	0,00	724,19	1.565,03	159,75	0,00	6.815,47
---	----------------------------	----------	------	--------	----------	--------	------	----------

Total da Guia:		5.812,30	0,00	836,82	1.651,56	244,22	0,00	8.056,46
-----------------------	--	----------	------	--------	----------	--------	------	-----------------

Código de Baixa 1 - 17306 - 1	Vencimento 19/12/2022	Valor 8.056,46	Valor para Pagto Parcial	Correção	Multa	Juros	Total a Pagar
---	---------------------------------	--------------------------	--------------------------	----------	-------	-------	---------------

Autenticação Mecânica no verso

81660000080-5 56463225202-4 21219011110-5 00017306001-3



PEDREIRAS/MA
Proc. _____ /202_____
FLS. _____
Pub. _____

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004 /2023
FLS. 15
Pub. u



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	16
Rub.	u

AUTORIZAÇÃO

Eu, Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, no uso de minhas atribuições legais, **AUTORIZO**, para locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, todavia em vista que a demanda da rede municipal e saúde é alta, o imóvel é adequado para suprir as necessidades da população Pedreirense. Cujo valor mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, tendo como valor global R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), para o exercício de 2022.

Conforme proposta apresentada e anexa ao processo de Dispensa de Licitação nº007/2023. **Atendendo os requisitos do inciso X, do art. 24, Lei nº 8.666/93.**

Pedreiras/MA, 05 de Abril de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023_3
FLS.	17
Pub.	u

ENCAMINHAMENTO PARA ASSESSORIA JURÍDICA

Pedreiras/MA, 05 de janeiro de 2023

PARA: DEPARTAMENTO JURÍDICO

Senhor Assessor Jurídico,

Estamos encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do Processo Administrativo nº 0301004/2023, para Parecer da Dispensa de Licitação nº 007/2023, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA, nos termos do parágrafo único, do Art. 38, Inciso VI da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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

Atenciosamente,



Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

RECEBIDO EM: 05/01/2023

Fabricio Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI Nº 9845



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/2023
FLS. 18
F.º 2

MINUTA DO CONTRATO

Contrato Administrativo nº ____/____
Processo Administrativo nº 0301004/2023
Dispensa de Licitação nº XXXXXXXX/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXXXXXX DE PEDREIRAS/MA, E XXXXXXXXXXXXXXXXXX, PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE PEDREIRAS/MA, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: 10.432.389/0001-06, com sede na Avenida Rio Branco, nº 946, Centro, CEP: 65.725-000 - Pedreiras/MA, neste ato representado pela Srª. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde, portador do CPF nº 467.529.783.-87 doravante denominado **LOCATÁRIO**, de outro lado, o Srº xxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na rua xxxxxxxxxxxx – Bairro: xxxxxxxx, Município de Pedreiras, inscrito no CPF sob o xxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado **LOCADOR**, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 0301004/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO nº xxxxxxxxxxxxxxxx/2023, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

Parágrafo único - Integra o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº xxxxxxxx/2023** e a proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/202-3
FLS.	19
Pub.	u

- 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;
- 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;
- 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0901004 / 2023
FLS. 20
Pub. u

- 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 8.245/1991;
- 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;
 - 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 8.245/1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

SF



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004 /202 3
FLS. 21
Pub. 2

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/ 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\$ xxxxx (xxxxxxxxxx), perfazendo o valor global por R\$xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx) por 09 (nove) meses para ser creditado na **conta: Ag: xxxxxxxx Op: xxxx Conta: xxxxxxxxxxxx**

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, 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\$ 8.000,00 (oito 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 8.666/1993.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/202 3
FLS. 22
Pub. 2

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/ 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, 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:

$$I = (6 / 100)$$

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 xxx (xxxxx) meses, a partir da data da sua assinatura até o dia xxxxxxxx de dezembro de xxxxxxxx, nos termos do artigo 3º e 51º da Lei nº 8.245/ 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

Proc.	PEDREIRAS/MA
FLS.	0301004/2023
Fub.	23
	u

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 8.245/1991, 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 DÉCIMA – 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 DÉCIMA PRIMEIRA - 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:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 2901 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 302 0022 2.047 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 8.666/1993.

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 necessário à regularização das faltas ou defeitos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/202 3
FLS.	24
Pub.	u

observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro - As decisões e providências que ultrapassem 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 DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANCÕES 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 a Prefeitura Municipal de Pedreiras - 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 Administração em virtude de atos ilícitos praticados.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	25
Pub.	u

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 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

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 Pedreiras - MA, 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 DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784/1999, 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 DÉCIMA SEXTA - 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 8.666/1993, 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 8.666/1993, desde que ausente a 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 8.666/1993, 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 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991, 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.



Handwritten signature



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/2023
FLS. 26
Pub. <u>u</u>

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 DÉCIMA SÉTIMA - 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 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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 DÉCIMA NONA - DO FORO

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

E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em uma via de igual teor e forma, para um só efeito.

Pedreiras - MA, xxxxxx de xxxxxx de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS-MA

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde

LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF:XXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

SF



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA
CNPJ: 46.834.7870001-98
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADM Nº: 0301004/2023

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE PEDREIRAS/MA.

ASSUNTO: Locação de imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

Vem ao exame deste Departamento Jurídico, o presente processo administrativo, que trata da locação de um imóvel através do Senhor Sebastião Fernandes Lima, portadora do CPF: 103.600.503-87, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, conforme o constante na Solicitação de Despesa anexa aos autos.

Depreende-se dos autos, pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Consta Despacho do setor competente, o qual informa quanto à previsão de despesa na programação orçamentária Exercício 2023, na forma seguinte:

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0022 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente pedido é possível verificar que o preço pelo qual será locado o imóvel está compatível com os valores praticados pelo mercado conforme parecer prévio de avaliação.

Examinando o referido processo, foram tecidas as considerações que se seguem.

Estabelece o art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, a obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório para contratações feitas pelo Poder Público. No entanto, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

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

A dispensa de licitação é uma dessas modalidades de contratação direta. O art. 24, da Lei nº. 8.666/93 elenca os possíveis casos de dispensa.

A.



PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/202_3
FLS. 28
Pub. _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
PROCURADORIA
CNPJ: 46.834.7870001-98
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

Deve-se, todavia, esclarecer que para ser possível a contratação direta por dispensa de licitação no presente caso, mister restar comprovado que a proposta ofertada é a mais vantajosa para a administração.

Não é demais lembrar a necessidade de comunicação da dispensa à autoridade superior no prazo de 03 (três) dias, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para eficácia dos atos.

Como em qualquer contratação direta, o preço ajustado deve ser coerente com o mercado, devendo essa adequação restar comprovada nos autos, eis que a validade da contratação depende da razoabilidade do preço a ser desembolsado pela Administração Pública.

Considerando que cumpre a esta assessoria apenas ressaltar que toda a documentação apresentada atende as exigências legais, sendo certo que a administração pública pode retificar, anular ou cancelar a qualquer momento, quando da identificação de eventuais vícios ou irregularidades, postura adotada para o presente caso.

Cumprando expor que a minuta do edital atende as regras previstas na Lei 8.666/93, em especial ao que determina o § 2º do art. 40 da Lei nº 8.666/93, trazendo em anexo a minuta do contrato, o termo de referência e modelo de todas as declarações que deverão integrar os documentos inerentes a habilitação.

A minuta do Contrato está em consonância com a legislação que orienta a matéria, trazendo em seu bojo as cláusulas exigidas pela legislação, nos termos do art. 55 da Lei nº 8.666/93.


Ademais, as exigências técnicas de habilitação, não geram inviabilidade de participação de licitantes interessados, visto que, as regras exigidas após o certame, antes da contratação, havendo tempo hábil para que as empresas declaradas vencedoras apresentem as regularidades exigidas.

O presente parecer é prestado sob o prisma estritamente jurídico, não competindo a essa assessoria jurídica adentrar no mérito da conveniência e oportunidade dos atos praticados pelos gestores públicos.

Diante do exposto, **OPINO PELA APROVAÇÃO DAS MINUTAS**, propondo o retorno do processo à Comissão Permanente de Licitação para as providências decorrentes.

SMJ, É o parecer, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Pedreiras – MA, 06 de janeiro 2023.


Fabricio Costa Sampaio
Assessor Jurídico
OAB/PI N° 9845



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA
Proc. 0301004/2023
FLS. 29
Fub. u

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0301004/2022, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar o senhor Sebastião Fernandes Lima, portador do CPF: 103.600.503-87, proprietário do imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA.

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

Cujo valor mensal é de R\$ 1.500,000 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), para o exercício de 2023.

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde

PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0022 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

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

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

Pedreiras/MA, 09 de janeiro de 2023


Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 10.432.389/0001-06
Site: <https://www.pedreiras.ma.gov.br/>

PEDREIRAS/MA	
Proc.	0301004/2023
FLS.	30
Ass.	u

AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PUBLICAÇÃO NO MURAL

TERMO DE RATIFICAÇÃO. Considerando as informações, pareceres, documentos e despachos contidos no Processo Administrativo nº 0301004/2023, RATIFICO a Dispensa de Licitação nº 007/2023, reconhecida pela Procuradoria Geral do Município, para contratar com o senhor **Sebastião Fernandes Lima**, portador do CPF: 103.600.503-87, proprietário do imóvel localizado na Rua Cantanhede, nº 238 – Centro, destinado ao funcionamento do Centro de Assistência Psicossocial – CAPS II, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Pedreiras/MA. Esse Termo se fundamenta no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93. Cujo valor mensal é de R\$ 1.500,000 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), para o exercício de 2023, que será pago com recursos do Programa de Trabalho: ORGÃO: 02 Poder Executivo: UNIDADE GESTORA: 0217 Fundo Municipal de Saúde: PROJETO/ATIVIDADE: 10 122 0022 2.058 Gestão do Fundo Municipal de Saúde CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO. Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato. Pedreiras - MA, 09 de janeiro de 2023. Arilene Bezerra Oliveira Leitão, Secretária Municipal de Saúde.

Pedreiras/MA, 09 de janeiro de 2023

Arilene Bezerra Oliveira Leitão
Secretária Municipal de Saúde