



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



AUTUAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de Novembro de 2022 (dois mil e vinte e dois) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento de Anexo da Creche Escola Municipal, tombando-o sob o nº 076/2022.

Sítio Novo (MA), 18 de Novembro de 2022

ROMARIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 501/2022 – SEMED

Sítio Novo (MA), 18 de Novembro de 2022

A Secretaria Municipal de Educação vem por meio deste expor e requerer o que segue:

Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis locais, a Secretaria Municipal de Educação localizou um imóvel situado nesta cidade no Largo da Matriz, à Avenida Leonardo de Almeida, s/n, Centro, cuja localização e espaço físico condicionam sua locação para a instalação e funcionamento Anexo da Creche Escola Municipal.

Promovida a avaliação prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.

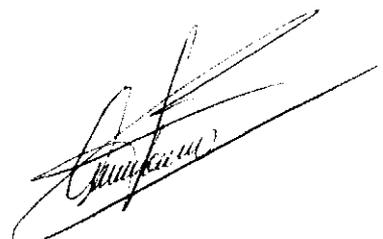
Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:


ROMARIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

EXMO. SR.
ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA





TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento de Anexo da Creche Escola Municipal, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.500,00	18.000,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas ao abrigo dos alunos, servidores, equipamentos, arquivos e documentos do Anexo da Creche Escola Municipal, bem como é totalmente adequado ao atendimento dos munícipes.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

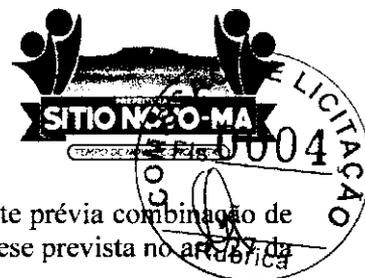
3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;



l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 8º da Lei nº 8.245/91;

5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.

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

6 - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.

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

7 - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, 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.

8 - DAS PENALIDADES

8.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

8.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

8.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;

8.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

9 - DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituído, 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.

10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Prova de propriedade do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente (Tributos e Contribuições Estaduais e Dívida Ativa);
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio do proponente (Tributos e Contribuições Municipais)
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- g) Certidão Negativa de Execução patrimonial.

Sítio Novo (MA), 18 de Novembro de 2022.


ROMÁRIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

APROVO o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.


ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Memorando/SEMED

Sítio Novo - MA, 18 de Novembro de 2022.

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Educação de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à contratação de locação de um imóvel, em conformidade com a documentação em anexo.



ROMÁRIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

**À
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO – MA.
NESTA**



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel.

INTRODUÇÃO

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão supracitada nomeada através da Portaria nº 119/2021.

OBJETO

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) residencial Urbano, localizado no Largo da Igreja Matriz, à Avenida Leonardo de Almeida, S/N, frente para a rua Antônio Bandeira – Sítio Novo/MA, de propriedade da Igreja Católica Apostólica Romana – Paróquia Nossa Senhora da Conceição – Diocese de Grajau/MA, conforme Escritura Pública.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente à área urbana deste município, conforme art. 2º da Lei nº 358/2013;

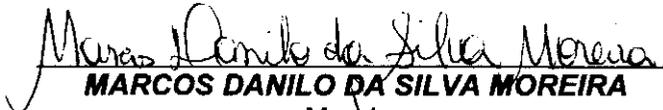
DO REGISTRO

O imóvel encontra-se devidamente registrado em cartório de registro de imóveis da municipalidade, no Livro 2-D, Folhas 076, Matrícula nº 276, aos 18 de janeiro de 1986.

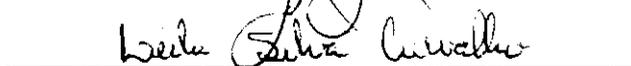
VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.**

Sítio Novo (MA), 21 de Novembro de 2022.


MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA
Membro


ROGÉRIO DE SOUSA SILVA
Membro


LEILA SILVA CARVALHO
Membro

- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 – Sala do prédio.



Fonte: Próprio Autor, 2022.

Foto 2 – Um dos banheiros do prédio.



Fonte: Próprio Autor, 2022.

Foto 3 – Uma das salas do prédio.



Fonte: Próprio Autor, 2022.

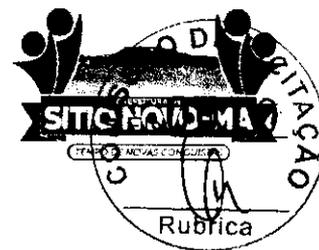
Foto 4 – Fachada do prédio.



Fonte: Próprio Autor, 2022.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



AUTORIZAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **AUTORIZA** a Secretaria Municipal de Educação a prosseguir o procedimento administrativo de dispensa de licitação, observadas todas as disposições que estabelecem a Lei nº 8.666/93, visando selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo - MA, Estado do Maranhão, aos 22 dias do mês de Novembro de 2022.


ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 502/2022 – SEMED

Processo: 076/2022

A Secretaria Municipal de Educação, vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de emissão de despacho orçamentário que informe o suporte contábil legal (dotação orçamentária) para a locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento de Anexo da Creche Escola Municipal.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Sítio Novo (MA) 23 de Novembro de 2022

ROMARIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

AO
SETOR CONTÁBIL
NESTA



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



CERTIDÃO

Para:
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

CARLOS MAGNO VIANA BARROS, Contador, inscrito no CRC sob o nº 5.088/O-3-MA, responsável pela escrituração e demonstração contábil de execução financeira e orçamentária do município de Sítio Novo - MA

CERTIFICA:

Em resposta ao encaminhamento da SEMED, que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício financeiro do ano de 2022, verificou-se que após suplementação orçamentária dotação consignada com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos no processo licitatório de dispensa para:

Objeto: Locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento da de Anexo da Creche Escola Municipal

Órgão: 09 – FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

12.365.0401.4077.0000 – Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

540 -- Transferências do FUNDEB – Impostos e transferências de impostos

542- Transferências do FUNDEB – complementação da União – VAAT

3.3.90.39.00 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica

Valor total - R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com o PPA, LDO e LOA.

Sítio Novo (MA), 24 de Novembro de 2022



CARLOS MAGNO VIANA BARROS
CRC/MA 5.088/O-3



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 502/2022 – SEMED
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 076/2022

Sítio Novo (MA), 24 de Novembro de 2022.

A Secretaria Municipal de Educação, vem por meio deste solicitar a apresentação dos documentos relacionados no termo de referência ora encaminhado, para fins de contratação, considerando que o valor mensal da locação proposta se traduz no preço justo e de mercado, conforme avaliação prévia do imóvel, promovida pela administração.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:


ROMÁRIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

Recebi 24 novembro
2022
Pe. Edygar da Silva Alves

À
DIOCESE DE GRAJAU/MA
PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO – SÍTIO NOVO/MA
NESTA



AR. COR. D. 07 J.U. 98 B 15 DE LICITACAO 0014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
SÍTIO NOVO - MARANHÃO

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO

do: FRANCISCO DOS SANTOS MARQUES
Tabelião de Notas e Oficial do Registro Civil
LUCILIA LOPES MARQUES
Escritor Juremática Substituta e
ALDO BARRÉS DA SILVA Escritor Juremática

Francisco dos Santos Marques, Escrivão, Tabelião, e Lucília Lopes Marques, Escritor Juremática Substituta, Aldo Barros da Silva, Esc. Jur. Oficial do Registro de Imóveis, Hipotecas, Penhor, Títulos e Documentos e Oficial de Protesto de Letras do Cartório do Ofício Único de Sítio Novo, Comarca de Grajaú, Estado do Maranhão, etc.

C E R T I F I C O a requerimento verbal de parte interessada e revendo neste Cartório o Livro 2-D Registro de Imóveis, nele às folhas 076, consta o que me foi requerido por certidão o qual é do teor seguinte: Registro de Imóveis - Registro Geral - Sítio Novo, 18 de janeiro de 1.984. MATRÍCULA Nº 276 - Imóvel Urbano - Denominação: - QUATRO (04) terrenos como abaixo se declara: I) Um terreno com a área de 2.000M². situado à Av. Gov. Newton Bello, hoje Av. Gov. José Sarney, onde já se encontra construída a atual casa Paroquial desta cidade e tem as seguintes confrontações; quarenta (40) metros de frente a direita de quem sobe à Av. Gov. José Sarney, rumo ao conhecido cercado de propriedade do senhor Oribe Antunes dos Santos, nesta cidade, cinquenta (50) pelo lado direito limitando com os terrenos do Grupo Escolar Parsoná de Carvalho quarenta (40) ditos de fundos, limitando com os terrenos do quintal da atual casa de residência do senhor José de Melo Nascimento e cinquenta (50) ditos pelo lado esquerdo limitando com a Rua D. Emiliano; II) Um terreno com a área de 21.600M². situado nesta cidade, onde já se encontram as construções do Posto Médico, da Nova Igreja e do campo de Futebol e tem as seguintes confrontações; trinta (30) metros de frente, à rua General Dutra, hoje Rua Pref. Antonio Bandeira defrente ao Posto Médico em construção, duzentos e sessenta (260) metros pelo lado direito subindo à Av. Gov. José Sarney, até encontrar no conhecido cercado de propriedade do Sr. Oribe Antunes dos Santos, nesta cidade, cento e cinquenta e cinco (155) ditos de fundos limitando com os terrenos do referido cercado e duzentos e vinte (220) ditos limitando com partes de terrenos deste município e com os quintais dos senhores Raimundo Esio Arraújo Barros, João Antonio Barros dos Santos, Clodoveu Franco Neto, Oribe Antunes dos Santos e Perpetua Franco dos Santos; III) Um terreno com a área de 2.800M². situado em Vila Nova, Bairro desta cidade, à Av. Governador Newton Bello, hoje Av. Gov. José Sarney, onde já se encontra cercado e devidamente marcado para a construção de uma Capela e uma sala de Aula naquele povoado e tem as seguintes confrontações; quarenta (40) metros de frente a esquerda de quem sobe à Av. Gov. José Sarney, rumo ao Aeroporto desta cidade, trinta e cinco (35) pelo lado direito limitando com o lote do Sr. Lourival Rodrigues Oliveira, quarenta (40) ditos de fundos limitando com os terrenos do Sr. Manoel Pereira Barros (Dedé) e trinta e cinco (35) ditos pelo lado esquerdo limitando com o lote do Sr. Supercilio Rodrigues Nogueira; pelo lado direito de quem sobe a referida Av. tem os seguintes limites; quarenta (40) metros de frente, trinta e cinco (35) pelo lado direito, estremando com o lote do cidadão Adolfo Alves Ribeiro. quarenta (40) ditos pelos fundos, limitando com os terrenos do Sr. José Rodrigues de Oliveira e trinta e cinco (35) ditos



AR. CÔR.	98	DE	DE
D. GRAJAU			

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 0015
Rubrica

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DO OFÍCIO ÚNICO
SÍTIO NOVO - MARANHÃO

de: FRANCISCO DOS SANTOS MARQUES
Tabelião de Notas e Oficial do Registro Civil
LUCILIA LOPES MARQUES
Escritora Juramentada Substituta e
ALDO BARRDS DA SILVA Escritor Juramen
SÍTIO NOVO - GRAJAU - MARANHÃO

Francisco dos Santos Marques, Escrivão, Tabelião, e Lucília Lopes Marques, Escritora Juramentada Substituta, Aldo Barros da Silva, Esc. Jur. Oficial do Registro de Imóveis, Hipotecas, Penhor, Títulos e Documentos e Oficial de Protesto de Letras do Cartório do Ofício Único de Sítio Novo, Comarca de Grajaú, Estado do Maranhão, etc.

tos pelo lado esquerdo, confrontando com lote do referido senhor José Rodrigues de Oliveira; IV) Um poço artesiano, situado entre o posto Médico D. Emiliano Lonatt e a Igreja Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, cujo poço está edificado em terreno pertencente a beneficiada e destina-se ao fornecimento d'água aos prédios Paroquial. Proprietário: - a MUNICIPALIDADE desta cidade. Sítio Novo, 18 de janeiro de 1.984. El, Francisco dos Santos Marques, Oficial, o subscrevi. R-1/27 Nos termos da Escritura pública de Doação, data de 23 de dezembro de 1.983, lavrada neste Tabelionato Livro nº 04 às fls, 56 a 57 pelo Tabelião - Francisco dos Santos Marques, em virtude do qual a proprietária a MUNICIPALIDADE desta cidade, representada pelo seu Prefeito Otavio Mendes Paixão, brasileiro, casado, Prefeito Municipal, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº TRANSMITIU os imóveis constantes da presente matrícula a IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ROMANA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, paróquia de Grajaú (MA), sendo esta representada pelo Revdo. Pe. Frei João José Pietta, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros) O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 18 de janeiro de 1.984. El, Francisco dos Santos Marques, Oficial, o subscrevi.

O referido é verdade e dou fé.

Sítio Novo, 18 de janeiro de 1.984
O Oficial

Francisco dos Santos Marques

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
de: FRANCISCO DOS SANTOS MARQUES
Tabelião de Notas e Oficial do Registro Civil
LUCILIA LOPES MARQUES
Escritora Juramentada Substituta e
ALDO BARRDS DA SILVA Escritor Juramentado
SÍTIO NOVO - GRAJAU - MARANHÃO



PARÓQUIAS

Padroeira: Nossa Senhora da Conceição

Endereço: Largo da Matriz, s/n

CEP: 65.925-000 – Sítio Novo-MA

Fone: (99) 3532-0491 / 98101-9999

Pároco: Pe. Edgar da Silva Alves

Nascimento: 05/01/1978

Ordenação: 21/08/2011

E-mail: edsilva-78@hotmail.com



DIOCESE DE GRAJAÚ

2 DE JANEIRO DE 2016

... VISUALIZAÇÃO 5849

... COMENTÁRIOS 0

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

FRANCISCO ALVES
DA SILVA ALVES

NATURALIDADE
GRAJAU - MA

DOC ORIGEM
NASC. N. 61.133

CPF
034202313-69
SAO LUIS-MA
P-246

LEI N. 7.116 DE 2003



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA
POLICIA GERAL DE POLICIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

MAI959070958



Francisco Alves
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CPF



SUB GRUPO: 03 GRUPO TENSÃO: B
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA TENSÃO NOMINAL: 220 V/60
 CLASSIFICAÇÃO: Comerc. Templos Religiosos
 SUBCLASSE: ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES RELIGIOSAS

TIPO DE FORNECIMENTO
 Monofásico
 INSTALAÇÃO: 11904130
 UL/SEQ: SV110003-287

IGREJA MATRIZ

EM ANTONIO BAUDETRAS S/TE SH CENTRO CEP: 65929-000 S/TE
 O NOVO MA
 CNPJ: 00.000.000/0000-00



Parceiro de Negócio
11080219

Conta mês
08/2022

Total a pagar
R\$ 154,31

Vencimento
24/08/2022



NO: FISCAL: 021130679 SERIE: 000
 DATA FISSAO: 17/08/2022
 Consulte pela chave de acesso em:
<https://dfeportal.sistemas.gov.br/DFE-M/consulta>
 Chave de acesso:
 23220806272793000184660000021130679051952520
 FISSAO DE CONTRIBUICAO
 vendente de automacao

Item	Quant.	Preço unit. (R\$)	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS (R\$)	ICMS (R\$)	Valor (R\$)
Consumo (kwh)	160	0,818875	0,642070	4,71	25,59	131,04
Itens Financeiros						23,29
Cip-Ilum Pub Pref Munic						

ICMS	131,04	18,0000	2,36
PIS	107,43	0,7823	0,84
COFINS	107,43	3,6033	3,87

780039041388091221787107968-0121

10081049195 Consumo ATIVO TOTAL 19.630 19.790 1,00 160



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



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: DIOCESE DE GRAJAU
CNPJ: 06.132.674/0001-26

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:57:52 do dia 13/10/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 11/04/2023.

Código de controle da certidão: **E598.6489.A20B.0325**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 074106/22

Data da Certidão: 26/10/2022 09:23:11

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06132674000800

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: 23/02/2023.

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.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 206890/22

Data da Certidão: 26/10/2022 09:22:23

**CPF/CNPJ 06132674000800 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 23/02/2023.

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: 26/10/2022 09:22:23



PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO
AV LEONARDO DE ALMEIDA, Nº S/N - CENTRO
CNPJ: 05631031000164



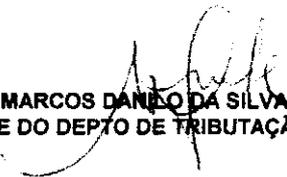
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA, CHEFE DO DEPTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO da prefeitura Municipal de SITIO NOVO, a requerimento da pessoa interessada DIOCESE DE GRAJAÚ - PARÓQUIA N S DA CONCEIÇÃO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 26/01/2023, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a

Cadastro:	000551	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	DIOCESE DE GRAJAÚ - PARÓQUIA N S DA	CPF/CNPJ:	06132674000800
Endereço:	L LARGO DA MATRIZ, SN	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65925000
Cidade:	SITIO NOVO-MA		

ATENÇÃO: Esta certidão é válida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 26/10/2022 11:12:00 Validade: 26/01/2023 Usuário: DANILO
Número/Controle da Certidão: 4519DBD46CF2E48F


MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA
CHEFE DO DEPTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF**

Inscrição: 06.132.674/0001-26
Razão Social: DIOCESE DE GRAJAU
Endereço: PRACA DOM ROBERTO COLOMBO / CIDADE ALTA / GRAJAU / MA / 65940-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 11/11/2022 a 10/12/2022

Certificação Número: 2022111101154216184413

Informação obtida em 11/11/2022 09:48:02

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PAULO JULIANO
COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Página



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DIOCESE DE GRAJAU (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 06.132.674/0001-26

Certidão nº: 36322821/2022

Expedição: 26/10/2022, às 09:20:30

Validade: 24/04/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DIOCESE DE GRAJAU (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **06.132.674/0001-26**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

CERTJUDONE-1VG - 1182022
Código de validação: 9D4EFFA8D6

Número da guia: 22053201001375475.

Fórum Desembargador Nicolau Dino
Secretaria Judicial da 1ª Vara – Comarca de Grajaú - MA
Rua Antônio Francisco dos Reis nº 06 – Centro – Grajaú - CEP 65.940-000.
Fone: (99) 3532 – 6099. e-mail: vara1_gra@tjma.jus.br

CERTIDÃO ESTADUAL - PRIMEIRO GRAU FALÊNCIA OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL

USANDO da faculdade que me confere a Lei, **CERTIFICO** a requerimento de pessoa interessada que, dando busca nos sistemas de Consulta do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (Themis PG, PJE) desta Comarca, neles verifiquei até a presente data **29/11/2022, às 09:34 horas, NÃO CONSTAR** distribuição de **AÇÕES DE FALÊNCIA OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL** contra: **DIOCESE DE GRAJAÚ**, inscrita no CNPJ sob nº. **06.132.674/0001-26. Situada à Praça Dom Roberto Colombo, sn, Bairro Cidade Alta - Grajaú/Ma.**

CERTIFICO finalmente que a Secretaria de Distribuição é a única existente na Comarca de Grajaú/MA. O referido é verdade me reporto e dou fé. Dada e passada a presente Certidão na Secretaria de Distribuição a meu cargo, no Fórum “Desembargador Nicolau Dino”, nesta cidade de Grajaú, Estado do Maranhão. Eu, **Luiza Kariny Neres Fernandes**, Secretária Judicial da 1ª Vara, consultei, digitei, subscrevo e assino digitalmente.

Ato Judicial Oneroso. Foi pago o valor de 56,72, guia 22.053.201.001.375.475-0

OBSERVAÇÃO:

- 1- O CNPJ constante nesta certidão foi informado pelo solicitante. Sua titularidade deverá ser conferida pelo interessado e destinatário.
- 2- Esta certidão terá validade de sessenta (60) dias (art. 198 do Código de Normas da CGJ) e emitida em uma única via mediante código de Selo Eletrônico Judicial Eletrônico, sem rasuras e mediante assinatura eletrônica do servidor (art. 199 do Código de Normas da CGJ e/c art.7º da Resolução-GP nº 38/2022).
- 3- Esta certidão foi expedida nos termos da Resolução-GP nº 38/2022 e a autenticidade do Selo de Fiscalização Eletrônico Judicial será objeto de conferência por qualquer interessado, que poderá consultar a validade do selo e o detalhamento dos respectivos atos praticados no sítio eletrônico do Tribunal





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
1ª Vara de Grajaú



de Justiça do Maranhão por meio do link <https://selos.tjma.jus.br>, mediante o preenchimento do código de validação do selo ou através de aplicativo leitor de QR Code.

LUIZA KARINY NERES FERNANDES
Secretária Judicial de Entrância Intermediária
1ª Vara de Grajaú
Matricula 205385

Documento assinado. GRAJAÚ, 29/11/2022 10:39 (LUIZA KARINY NERES FERNANDES)

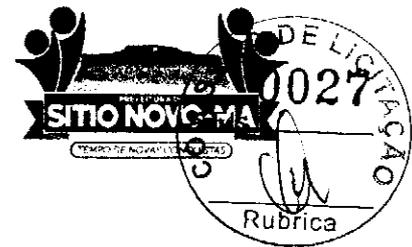


CERTJUDONE.1VC - 1182022 / Código: 9D4EFA8D6
Valide o documento em www.tjma.jus.br/validador.php

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.
www.tjma.jus.br/validador.php



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



OFÍCIO Nº 503/2022 – SEMED

Sítio Novo (MA), 01 de Dezembro de 2022

A Secretaria Municipal de Educação, vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel para a instalação e funcionamento desta Pasta, por dispensa de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I – OBJETO

Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento Anexo da Creche Escola Municipal, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.500,00	18.000,00

II - CONTRATADO: DIOCESE DE GRAJAU/MA, PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO – SÍTIO NOVO/MA, CNPJ sob nº 06.132.674/0008-00.

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.

IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o valor justo da locação pretendida.

V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Desta forma sendo, segue em anexo a minuta do contrato administrativo, para fins de análise por esse órgão jurídico.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

ROMÁRIO MILHOMEM DA CRUZ
Secretário de Municipal de Educação

AO EXMO. SR.
RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
ASSESSOR JURÍDICO
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº ____/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO (MA) E DIOCESE DE GRAJAU/MA - PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO – SÍTIO NOVO/MA, NA FORMA ABAIXO.

Aos ____ dias do mês de ____ do ano de 2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, inscrita no CNPJ: 06.077.764/0001-61, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação o Senhor, **ROMÁRIO MILHOMEM DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, agente político, portador da cédula de identidade de nº 034364352007-1 SESP/MA e do CPF Nº 045.388.533-05, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **DIOCESE DE GRAJAU/MA - PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO – SÍTIO NOVO/MA**, inscrita no CNPJ: 06.132.674/0008-00, sito no Largo da Igreja Matriz, à Avenida Leonardo de Almeida, S/N, frente para a rua Antônio Bandeira – Sítio Novo/MA, neste ato representado pelo Sr. **EDGAR DA SILVA ALVES**, brasileiro, portador da cédula de identidade de nº 000095508998-0 SSP-MA e do CPF nº 034.202.313-69, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 076/2022 – Dispensa de licitação nº 006/2022**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para a instalação e funcionamento de Anexo da Creche Escola Municipal, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 076/2022 – Dispensa de licitação nº 006/2022** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 8.666/93

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.500,00	18.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR
O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fôsse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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 art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 8.666/93.

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

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- 1) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

Órgão: 09 – FUNDO DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

12.365.0401.4077.0000 – Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

540 – Transferências do FUNDEB – Impostos e transferências de impostos

542- Transferências do FUNDEB – complementação da União – VAAT

3.3.90.39.00 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica

CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

I) À Secretaria Municipal de Educação caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

II) O responsável pela fiscalização do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências.

CLAUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze 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

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 77 a 81 da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.

c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.

d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 65 da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



PARÁGRAFO SEGUNDO

O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Montes Altos – MA, comarca da qual o município de Sitio Novo – MA é termo judiciário, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Sítio Novo (MA), __ de _____ de 2022

CONTRATANTE
Secretário Municipal

CONTRATADO
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



PARECER

**“LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO
AS INSTALAÇÕES DE ANEXO DA
CRECHE ESCOLA MUNICIPAL.
DISPENSA DE LICITAÇÃO.
POSSIBILIDADE. PRESSUPOSTOS
LEGAIS.”**

A ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO (MA), no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Educação, por meio da qual aduz, em síntese, que **“[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]”**

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, a **DIOCESSE DE GRAJAU/MA, PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO – SÍTIO NOVO/MA, CNPJ sob nº 06.132.674/0008-00.**, acostando ao pedido os documentos jurídicos e fiscais do mesmo, exigidos no termo de referência.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA**



Este é o relatório. Passo a opinar.

Com efeito, a Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

“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.” (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02 e demais normas pertinentes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Por outro ângulo, o Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 24 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna admissível a contratação direta de produtos e serviços, ocasião em que a realização do processo de licitação se torna dispensável.

No caso *sub examinem*, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Educação demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por dispensa de licitação. A uma, porque o imóvel tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento da secretaria solicitante. A duas, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da qual pode ser aferido o preço de mercado da locação, requisito esse indispensável à formalização da contratação.

Nesse sentido, disciplina o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

“É dispensável a licitação:

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

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA

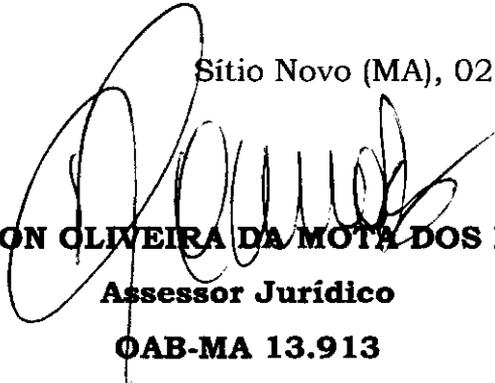


Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de dispensa de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na Largo da Igreja Matriz, à Avenida Leonardo de Almeida, S/N, frente para a rua Antônio Bandeira – Sítio Novo/MA observado o procedimento disposto na Lei nº 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca do mérito do ato administrativo é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se em tal seara, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação. Na forma do parágrafo único do art. 38 da Lei n.º 8.666/93, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento, bem como a análise da minuta do contrato administrativo que ora aprovamos por entender estar de acordo com a legislação pertinente.

Remeta-se a Secretaria Municipal de Educação para as providências que julgar cabíveis.

Sítio Novo (MA), 02 de Dezembro de 2022.

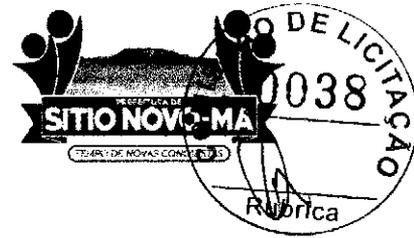

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS

Assessor Jurídico

OAB-MA 13.913



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO**



DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

Processo nº 076/2022

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado encontra-se regular e legalmente desenvolvido e estando ainda presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão exarada nos autos, de acordo com os seus próprios fundamentos e em conformidade, ainda, com o parecer da douta Assessoria Jurídica.

Portanto, efetive-se a contratação, por dispensa de licitação, segundo o disposto acima. Sigam-se seus ulteriores termos.

Sítio Novo (MA), 05 de Dezembro de 2022.



ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal