



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



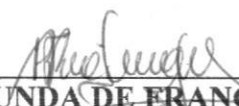
Memorando/SEDES

Sítio Novo - MA, 21 de Março de 2023

Assunto: **Solicitação de Avaliação.**

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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 residencial, situado nesta cidade Rua Cesaltino Mota s/n, Centro, Sítio Novo/MA, em conformidade com a documentação em anexo.

  
\_\_\_\_\_  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária de Desenvolvimento Social

*Recebido em: 21/03/2023.*  
*[Handwritten signature]*

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

Nº 003 605



## SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÍTIO NOVO - MA

Comarca de Montes Altos - Estado do Maranhão - CNS 03047

Kátia Ferreira Madeira Aldenir dos Santos Carneiro Lima

Tabeliã / Registradora

Escrevente Autorizada



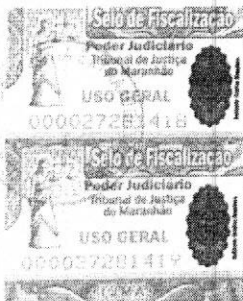
## REGISTRO DE IMÓVEIS - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SITIO NOVO-MA

LIVRO	MATRICULA	Folha	CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2-T	3962	178	

Data, 11 de Setembro de 2018.

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro de Registro de imóveis nº 2-T, fls. 178, consta o que me foi requerido por certidão o qual é do teor seguinte: Registro de Imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. **MATRÍCULA N.º 3962**. Imóvel Urbano - Denominação: Um Terreno com a área de **600,00 m²** (Seiscentos Metros Quadrados), localizado na Rua Cesaltino Mota, s/nº, Centro, desta Cidade de Sítio Novo - MA, desmembrado da área maior de 51,60,00ha (cinquenta e um hectares e sessenta ares); dentro dos limites e confrontações seguintes: Ficando a Frente para o Leste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a Rua Cesaltino Mota; Fundos para o Oeste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a propriedade do Sr.º Antonio Carvalho de Miranda Junior; Lateral Direita para o Sul, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sr.ª Ana Diamantina de Alencar; Lateral esquerda para o Norte 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sr.ª Amália da Cunha Miranda. Proprietária: **MUNICIPIO DE SITIO NOVO-MA**, situado no Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ nº 05.631.031/0001-64. Que esse imóvel a proprietária adquirido conforme folha de pagamento datada de 14 de março de 1989, extraída dos Autos de Demarcação de Divisão da Fazenda "Estreito" devidamente registrado nestas notas, no livro 2-I, fls. 167, matrícula 1/1.543. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o subscrevi. Emolumentos de R\$ 63,60 (Item 16.2) Selos. 000027281418.

**R-1/3962** - Nos termos do Título Definitivo nº 193/2018, datado de 10/05/2018, tudo de acordo Lei Orgânica do município de 18/06/2012 e Lei 337 de 06/04/2011, em virtude do qual a proprietária o **MUNICIPIO DE SITIO NOVO - MA**, já acima qualificada, neste ato devidamente representado pelo prefeito municipal deste município: *João Carvalho dos Reis*, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-RG n.º 22943342002-7 SSP/ MA e CPF n.º 168.460.442-72, residente e domiciliado nesta cidade de Sítio Novo - MA, expediu o Título Definitivo de todo o imóvel acima mencionado a favor do Sr.º **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, portador da CI-RG nº 0389363320108 SESP/MA, inscrito com o CPF/MF nº. 157.542.863-68, brasileiro, lavrador, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cesaltino Mota, s/nº Centro desta Cidade de Sítio Novo-MA. Imóvel avaliado em **RS 55.000,00** (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o Subscrevi. Emolumentos de R\$ 16.3.12 (Item 16.3.12) Selos. 000027281419.



Sítio Novo-MA, 11 de Setembro de 2018.

Em Teste da verdade.

*Aldenir dos Santos Carneiro Lima*  
Aldenir dos Santos Carneiro Lima

Escrevente Autorizada

**Aldenir dos S. Carneiro Lima**  
Escrevente Autorizada



# 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 residencial.

## 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, situado nesta cidade na Rua Cesaltino Mota, s/n, Centro – Sítio Novo/MA, de propriedade do Sr. **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, com endereço na Rua Símplicio Moreira nº 1685, Bairro: Centro, Cidade: Imperatriz – MA, inscrita no CPF sob o nº 157.542.863-68, conforme documentação anexa.

## 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 seja a Certidão de Inteiro Teor de Registro de Imóveis de Sítio Novo/MA Livro, nº 2-S, fls. 57, MATRÍCULA nº 3566.

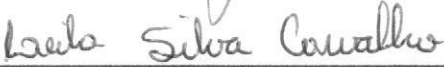
## VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

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\$ 1.400,00 (um mil, e quatrocentos reais), totalizando R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais) no período de doze meses.**

Sítio Novo (MA), 22 de Março de 2023.

  
MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA  
Membro

  
ROGÉRIO DE SOUSA SILVA  
Membro

  
LEILA SILVA CARVALHO  
Membro



## Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



**PORTARIA Nº 0119/2021.**

*"Institui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Semoventes no âmbito Municipal".*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,**  
no uso das atribuições constitucionais e legais,

**CONSIDERANDO** o que dispõe o **Art. 66, inciso VI,** da Lei Orgânica do Município;

### **RESOLVE:**

Art. 1º - Fica instituída a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis, vinculada à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.

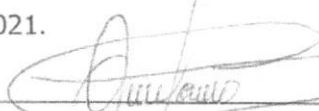
Art. 2º - A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis será constituída pelos seguintes membros, assim distribuídos:

- I – Marcos Danilo da Silva Moreira
- II – Rogério de Sousa Silva
- III – Leila Silva Carvalho

Art. 3º - É competência da Comissão Municipal de Bens Imóveis, Móveis e inservíveis a realização e emissão de laudos a respeito de condições físicas, técnicas, documentais e avaliação.

Art. 4º - Esta portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO,** Estado do Maranhão, em 01 de março de 2021.

  
ANTONIO COELHO RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL





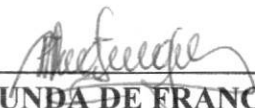
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



### AUTUAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de Março de 2023 (dois mil e vinte e três) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado as **instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sitio Novo – MA**, tombando-o sob o nº **037/2023-SEDES**.

Sítio Novo (MA), 23 de Março de 2023

  
\_\_\_\_\_  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária de Desenvolvimento Social



# Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.139/2023-GP.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual,

**CONSIDERANDO**, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI**, da **Lei Orgânica do Município**,

RESOLVE:

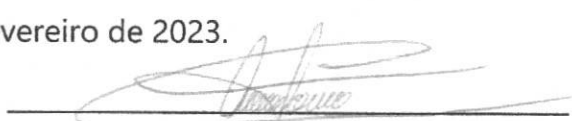
Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado, a **Sra. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - Símbolo DAS - I**.

Art. 2º - Com a edição do presente **ato** passa a Secretária Municipal nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO** e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Reorganização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão**, em 02 de fevereiro de 2023.

  
ANTONIO COELHO RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL



Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.

## AVISO DE LICITAÇÃO

### LIC. - PREGÃO PRESENCIAL - Nº 004/2023 - CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO – MA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 004/2023 – CPL (PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA - ME, EPP ou MEI, Lei Complementar nº 123/06) OBJETO: contratação de empresa especializada para fornecimento de equipamentos permanentes para os consultórios odontológicos de atendimento as necessidades dos usuários do Sistema Único De Saúde-SUS neste município. Data de Abertura: 27 de Fevereiro de 2023 às 08:30 hs (oito horas e trinta minutos). Endereço: Av. Leonardo de Almeida s/n Centro – Sítio Novo – MA TIPO LICITAÇÃO: Menor Preço Global CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Preço Global OBTENÇÃO DO EDITAL: O Edital e seus anexos poderão ser consultados e obtidos gratuitamente por meio do site <http://sitionovo.ma.gov.br/editais-licitacoes>, no e-mail [cplsitionovoma@outlook.com](mailto:cplsitionovoma@outlook.com), ou ainda mediante solicitação à Pregoeira e o pagamento no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), a ser recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, estando disponível para atendimento em dias úteis, das 08:00 às 12:00 horas, na sede da Comissão Permanente de Licitações sito na Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro, Sítio Novo – MA. ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO – PREGOEIRA OFICIAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: StLxgdTE6SHj

### LIC. - PREGÃO PRESENCIAL - (SRP) - Nº 005/2023 - CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO – MA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 005/2023 – CPL SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS CPL (PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA - ME, EPP ou MEI, Lei Complementar nº 123/06) OBJETO: aquisição eventual e futura de material odontológico para o atendimento as necessidades dos usuários do Sistema Único De Saúde-SUS neste município, no exercício financeiro de 2023 (dois mil e vinte e três), de acordo com a Lei nº 10.520/02, 8.666/93 e suas alterações. ABERTURA: 27 de Fevereiro de 2023 às 10:30 hs (dez horas e trinta minutos). ENDEREÇO: Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro – Sítio Novo – MA TIPO LICITAÇÃO: Menor Preço CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Preço por Item OBTENÇÃO DO EDITAL: O Edital e seus anexos poderão ser consultados e obtidos gratuitamente por meio do site <http://sitionovo.ma.gov.br/editais-licitacoes> ou mediante solicitação à Pregoeira e o pagamento no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), a ser recolhido através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, estando disponível para atendimento em dias úteis, das 08:00 às 12:00 horas, na sede da Comissão Permanente de Licitações sito na Av. Leonardo de Almeida s/n, Centro, Sítio Novo – MA. ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO – PREGOEIRA OFICIAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: S/ZRaJaYH1cT

## PORTARIA

### PORTARIA Nº 1.139/2023-GP.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado, a Sra. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO





SOCIAL - Símbolo DAS – I. Art. 2º - Com a edição do presente ato passa a Secretária Municipal nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO PRESTARÁ seus serviços de conformidade com a Lei de Reorganização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho  
Código identificador: mrzksl2nm6620230207170226

**PORTARIA Nº 1.134/2023-GP.**

DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, CONSIDERANDO o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Exonerar a Servidora Pública Municipal, Sra. ARIADYLLA BARROS DOS REIS, portadora do R. G. Nº 022183182002-8 SESC/MA e do CPF Nº 044.540.943-65, do Cargo de SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Símbolo DAS I. Art. 2º - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a Senhora Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora exonerada, conhecimento deste ato. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 01 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho  
Código identificador: mdonn7k6vvq20230207170240

**PORTARIA Nº 1.133/2023-GP.**

DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, CONSIDERANDO o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Exonerar a Servidora Pública Municipal, Sra. RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES, portadora do R. G. Nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF Nº 727.856.323-20, do Cargo de SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Símbolo DAS I. Art. 2º - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a Senhora Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora exonerada, conhecimento deste ato. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura. DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMpra-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 01 de fevereiro de 2023. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL

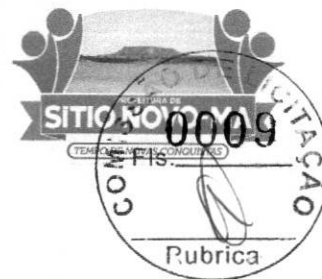
Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho  
Código identificador: wxjfvynf0620230207170204







ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 107/2023 – SEDES

Sítio Novo (MA), 23 de Março de 2023

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

Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis locais, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social localizou um imóvel situado nesta cidade na Rua Cesaltino Mota s/n, Centro, cuja localização e espaço físico condicionam sua locação para a instalação e funcionamento desta Pasta.

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\$ 1.400,00 (um mil, e quatrocentos reais), totalizando R\$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos 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:

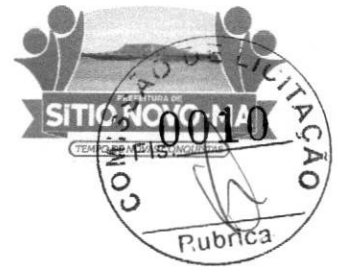
  
RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES  
Secretária de Desenvolvimento Social

EXMO. SR.  
ANTÔNIO COELHO RODRIGUES  
PREFEITO MUNICIPAL  
NESTA

*Rubrica: 23/03/2023.*  




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



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado às **instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA**, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel para instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.	Aluguel	12	1.400,00	16.800,00

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas ao abrigo dos servidores, equipamentos, arquivos e documentos a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA, bem como ao atendimento dos munícipes, voltado a implementação dos programas sociais.

2.2. Haja vista que o imóvel ora citado satisfaz o interesse da Administração e a necessidade de instalação e funcionamento da mesma, é indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

**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;



- 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.

## 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,



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



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 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.

**10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

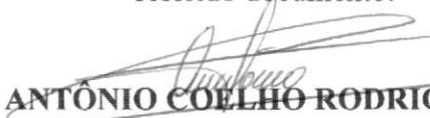
10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- 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 local do imóvel (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.

Sítio Novo (MA), 23 de Março de 2023.

  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
**Secretária de Desenvolvimento Social**

**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  
GABINETE DO PREFEITO**



## **AUTORIZAÇÃO**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA, ESTADO DO MARANHÃO,** no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **AUTORIZA** a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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 24 dias do mês de Março de 2023.

  
**ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**  
**Prefeito Municipal**



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



**OFÍCIO Nº 0108/2023– SEDES**

**Processo: 036/2023 - SEDES**

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sitio Novo – MA.

Valor de R\$ 1.400,00 (um mil, e quatrocentos reais), totalizando R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), no período de doze meses.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Sítio Novo (MA), 28 de Março de 2023

  
\_\_\_\_\_  
**RAIMUNDA DE FRANCA RODRIGUES**  
Secretária de Desenvolvimento Social

**AO  
SETOR CONTÁBIL  
NESTA**





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



**CERTIDÃO**

Para:  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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 SEDES, que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício financeiro do ano de 2023, verificou-se que após suplementação orçamentária dotação consignada com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, no presente exercício financeiro, no processo licitatório de dispensa para:

**Objetos: Locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA**

**Órgão: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

08.244.0124.4072.0000 – Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social


500- Recursos não vinculados de impostos

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Valor de R\$ 1.400,00 (um mil, e quatrocentos reais) mensais, totalizando R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais), em doze meses.

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

Sítio Novo (MA), 04 de Abril de 2023

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS MAGNO VIANA BARROS**  
**CRC/MA 5.088/O-3**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 0109/2023 – SEDES  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 036/2023 - SEDES


Sítio Novo (MA), 10 de Abril de 2023.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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:

  
\_\_\_\_\_  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária de Desenvolvimento Social

Recebi em 10/04/2023  


**ILMO. SR.**  
**KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA, inscrito no CPF sob o nº 157.542.863-68.**  
**NESTA**



Nº 003.605



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÍTIO NOVO - MA**  
 Comarca de Montes Altos - Estado do Maranhão - CNS 030478  
**Kátia Ferreira Madeira Aldenir dos Santos Carneiro Lima**  
 Tabeliã / Registradora Escrevente Autorizada



**REGISTRO DE IMÓVEIS – SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SITIO NOVO-MA**

LIVRO

MATRICULA

Folha

2-T

3962

178

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Data, 11 de Setembro de 2018.

CERTIFICO a requerimento verbal de parte interessada, que revendo neste Cartório o livro de Registro de imóveis nº 2-T, fls. 178, consta o que me foi requerido por certidão o qual é do teor seguinte: Registro de Imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. **MATRÍCULA N.º 3962**. Imóvel Urbano - Denominação: Um Terreno com a área de **600,00 m²** (Seiscentos Metros Quadrados), localizado na Rua Cesaltino Mota, s/nº, Centro, desta Cidade de Sítio Novo – MA, desmembrado da área maior de 51,60,00ha (cinquenta e um hectares e sessenta ares); dentro dos limites e confrontações seguintes: Ficando a Frente para o Leste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a Rua Cesaltino Mota; Fundos para o Oeste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a propriedade do Srº. Antonio Carvalho de Miranda Junior; Lateral Direita para o Sul, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Srª. Ana Diamantina de Alencar; Lateral esquerda para o Norte 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Srª Amália da Cunha Miranda. Proprietária: **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO-MA**, situado no Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ nº 05.631.031/0001-64. Que esse imóvel a proprietária adquiriu conforme folha de pagamento datada de 14 de março de 1989, extraída dos Autos de Demarcação de Divisão da Fazenda “Estreito” devidamente registrado nestas notas, no livro 2-I, fls. 167, matrícula 1/1.543. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o subscrevi. Emolumentos de R\$ 63,60 (Item 16.2) Selos. 000027281418.

**R-1/3962** - Nos termos do Título Definitivo nº 193/2018, datado de 10/05/2018, tudo de acordo Lei Orgânica do município de 18/06/2012 e Lei 337 de 06/04/2011, em virtude do qual a proprietária o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO - MA**, já acima qualificada, neste ato devidamente representado pelo prefeito municipal deste município: **João Carvalho dos Reis**, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI-RG nº 22943342002-7 SSP/ MA e CPF nº 168.460.442-72, residente e domiciliado nesta cidade de Sítio Novo - MA, expediu o Título Definitivo de todo o imóvel acima mencionado a favor do Srº. **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, portador da CI-RG nº 0389363320108 SESP/MA, inscrito com o CPF/MF nº 157.542.863-68, brasileiro, lavrador, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cesaltino Mota, s/nº Centro desta Cidade de Sítio Novo-MA. Imóvel avaliado em **RS 55.000,00** (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 11 de Setembro de 2018. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o Subscrevi. Emolumentos de R\$ 16.3.12 (Item 16.3.12) Selos. 000027281419.



Sítio Novo-MA, 11 de Setembro de 2018.

Em Testº Aldenir dos Santos Carneiro Lima da verdade.

Aldenir dos Santos Carneiro Lima

**Escrevente Autorizada**

**Aldenir dos S. Carneiro Lima**

**Escrevente Autorizada**



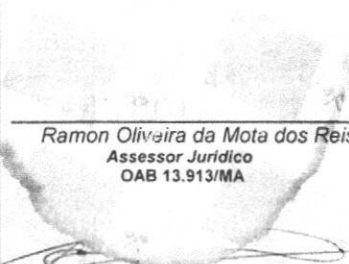
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ORÇAMENTO E GESTÃO  
DEPTO. MUN. DE ARRECADAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E TRIBUTAÇÃO

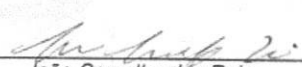
**TÍTULO DEFINITIVO DE IMÓVEL URBANO N.º 193/2018**


O Prefeito Municipal de Sítio Novo, Estado do Maranhão, de acordo com a Lei Estadual n.º 2166 de 15 de dezembro de 1961 que criou o município de Sítio Novo – MA, atendendo ao disposto do artigo 160 da Lei Orgânica do Município, de 18 de junho de 2012 e Lei 337 de 06 de abril de 2011 e considerando o que consta no **Processo Administrativo n.º 0217/2018**, faz saber que mandou expedir o presente Título Definitivo de Imóvel Urbano, em favor do Sr. **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador do RG: n.º. 0389363320108 SESP/MA e do CPF n.º. 157.542.863-68, residente e domiciliado à Rua Cesaltino Mota, s/n – Centro, nesta cidade de Sítio Novo - MA. Com os limites e confrontações seguintes: Ficando a frente para o Leste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a Rua Cesaltino Mota; Fundos para o Oeste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a propriedade do Sr. Antonio Carvalho Miranda Junior, lateral direita para o Sul, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sra. Ana Diamantina de Alencar; Lateral esquerda para o Norte, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sra. Amália da Cunha Miranda, perfazendo assim uma área total de **600,00m<sup>2</sup>** (seiscentos metros quadrados). **Imóvel este desmembrado da área maior de 51,60,00 ha (cinquenta e um hectares e sessenta ares)**, adquirida conforme folha de Pagamento datada de 14 de março de 1989, extraída dos Autos de Demarcação e Divisão da Fazenda "Estreito", deste município, fornecida pelo Escrevente Juramentado Substituto do 2º Ofício de Grajaú-MA, Antonio Eduardo de Oliveira Nava, devidamente registrado no CRI desta cidade sob o n.º de Registro 1.543 do Livro de n.º 2-I, Folhas de n.º 167. Onde passa rede de água e energia elétrica.

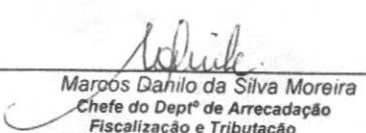
Valor **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais).

Sítio Novo – MA, 10 de maio de 2018.

  
Ramon Oliveira da Mota dos Reis  
Assessor Jurídico  
OAB 13.913/MA

  
João Carvalho dos Reis  
Prefeito Municipal

  
Francisco das Chagas Holanda de Araújo  
Secretário Mun. de Planejamento  
Orçamento e Gestão

  
Marcos Dahilo da Silva Moreira  
Chefe do Deptº de Arrecadação  
Fiscalização e Tributação

TESTEMUNHAS:



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



ASSISTENTE

*[Signature]*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

038936332010-8 DATA DE EMISSÃO 19/02/2010

KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA

DOMINGOS LOPES DE SOUSA E MARIA DA  
CONCEICAO SILVA SOUSA

SAO DOMINGOS DO MA - MA DATA DE NASCIMENTO 12/09/1960

NASC. N. 3226 FLS. 39V LIV. 14

\*\*\*\*\*

P-5

*[Signature]*

ASSINATURA DO DETENTOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



 **MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Receita Federal**

**CPF**

**CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS**

Número de Inscrição  
**157.542.863-68**

Nome  
**KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**

Nascimento  
**12/09/1960**







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



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

**Nome: KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**  
**CPF: 157.542.863-68**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:24:56 do dia 17/02/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/08/2023.

Código de controle da certidão: **A1CC.03E4.5A5D.4B79**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO**

**Nº Certidão:** 011395/23

**Data da Certidão:** 24/01/2023 10:10:11

CPF/CNPJ 15754286368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

**Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 24/05/2023.**

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:** 03/04/2023 18:49:30



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 005889/23

**Data da Certidão:** 24/01/2023 10:11:33

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 15754286368

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: 24/05/2023.

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.**

**Data Impressão:** 24/01/2023 10:11:33



**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 DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO da prefeitura Municipal de SITIO NOVO, a requerimento da pessoa interessada KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA, 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 17/08/2023, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

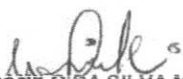
### IPTU - IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO

**IMÓVEL URBANO:** Localizado à Rua Cesaltino Mota, s/n, Centro, nesta cidade de Sítio Novo – MA. Com os limites e confrontações seguintes: Ficando a frente para o Leste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a Rua Cesaltino Mota; Fundos para o Oeste, medindo 20,00m (vinte metros), limitando com a propriedade do Sr. Antonio Carvalho Miranda Junior; lateral direita para o Sul, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sra. Ana Diamantina de Alencar; Lateral esquerda para o Norte, medindo 30,00m (trinta metros), limitando com a propriedade da Sra. Amália da Cunha Miranda, perfazendo assim uma área total de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

Cadastro:	<b>001133</b>	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	<b>KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA</b>	CPF/CNPJ:	<b>15754286368</b>
Endereço:	<b>RUA CESALTINO MOTA, SN</b>	Complem:	
Bairro:	<b>CENTRO</b>	CEP:	<b>65925000</b>
Cidade:	<b>SITIO NOVO-MA</b>		


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

Emissão: **06/04/2023 09:59:02** Validade: **05/07/2023** Usuário: **DANILO**  
Número/Controle da Certidão: **2405989DA75DF571**

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



		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO</b>		<b>Exercício: 2023</b>	
CNPJ: 05631031000164					
Contribuinte: KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA		CPF/CNPJ: 15754286368		Código de Baixa	
Endereço: RUA CESALTINO MOTA, SN		Comple: SITIO NOVO-MA		<b>2-3073-1-1</b>	
Bairro: CENTRO		CEP: 65925000			
Código de Baixa	Vencimento	Cadastro	Módulo:		
<b>2-3073-1-1</b>	<b>07/04/2023</b>	<b>001133</b>	<b>5</b>		
Receita Principal		Nº da Certidão			
<b>Certidão</b>		<b>2405989DA75DF571</b>			
(=) Valor do Documentos	Correção	Multa	Juros	Total Pago	
<b>30,00</b>					
Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação					

		<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO</b> <b>DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO</b>		<b>Exercício: 2023</b>	
CNPJ: 05631031000164					
Contribuinte			CPF/CNPJ		
KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA			15754286368		
Endereço					
RUA CESALTINO MOTA, SN Complemento: Bairro: CENTRO					
Vencimento	Código de Baixa	Cadastro	Módulo	Receita	
<b>07/04/2023</b>	<b>2-3073-1-1</b>	<b>001133</b>	<b>5</b>	<b>Certidão</b>	
(=) Valor do Documentos	Correção	Multa	Juros	Total Recobido	
<b>30,00</b>					
PAGAMENTO VIA DEPÓSITO BANCO BRADESCO AGÊNCIA: 5389-9 CONTA CORRENTE: 555197-8 FAVORECIDO: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA / TRIBUTOS					

Autenticação Mecânica-Ficha de Compensação



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA

CPF: 157.542.863-68

Certidão n°: 13973760/2023

Expedição: 03/04/2023, às 18:32:42

Validade: 30/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **157.542.863-68**, **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.





**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO  
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL**

10395654/2023



**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

**KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**

OU

**CPF n. 157.542.863-68**

Certidão emitida em 03/04/2023, às 18:43:54 (data e hora de Brasília), abrange as ações originárias do Tribunal Regional Federal da 6ª Região. Não compreende as demandas originárias de 2º grau que estiverem em tramitação no Tribunal Regional Federal da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF6, endereço <https://sistemas.trf6.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):  
Tribunal Regional Federal da 6ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 6ª Região e Juris) até 03/04/2023, às 05:14:53.
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 10395654

Código de Validação: 2D91 7B3C B1BA 9DEB 6439 B360 54A0 5403

Data da Atualização: 03/04/2023, às 05:14:53





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFÍCIO Nº 110/2023 – SEDES

Sítio Novo (MA), 13 de Abril de 2023

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel situado nesta cidade na Rua Cesaltino Mota, s/n, Centro – Sítio Novo/MA, à Secretaria de Desenvolvimento Social, em conformidade com especificações anexas.

Esta contratação se faz necessária para atender as necessidades de **instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA**, por dispensa de licitação, nos seguintes termos:

### JUSTIFICATIVA

#### I - OBJETO

Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel para instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.	Aluguel	12	1.400,00	16.800,00

**II - CONTRATADO: KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, com endereço na Rua Simplicio Moreira nº 1685, Bairro: Centro, Cidade: Imperatriz – MA, inscrita no CPF sob o nº 157.542.863-68, conforme documentação anexa.

#### 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 depreende-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)

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:

  
\_\_\_\_\_  
**RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**  
Secretária de Desenvolvimento Social

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

  
13/04/2023



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



**MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO Nº \_\_\_\_/2023 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO (MA) E KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA, NA FORMA ABAIXO.**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_ do ano de 2023, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO-MA**, por intermédio do Fundo Municipal de Assistência Social inscrito no CNPJ: 18.767.995/0001-86, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social a Senhora, **RAIMUNDA DE FRANÇA RODRIGUES**, brasileira, solteira, agente política, portadora da cédula de identidade de nº 17248793-5 SESP/MA e do CPF nº 727.856.323-20, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade de nº 038936332010-8 SSP-MA e do CPF nº 157.542.863-68, residente e domiciliado na Rua Simplício Moreira nº 1685, Centro, Imperatriz – MA, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 037/2023 – Dispensa de Licitação nº 005/2023** 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 destinado para as instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Sítio Novo – MA**, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 037/2023 – Dispensa de Licitação nº 005/2023** 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 para instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.	Aluguel	12	1.400,00	16.800,00

**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:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;



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



- 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 fosse;
- 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 da data da assinatura desta, até 31 de dezembro de 2023, 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**

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





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



**CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**

O valor do presente contrato é de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais).

**CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO**

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

**Órgão: 08 – SECRETARIA DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

08.244.0124.4072.0000 – Manutenção da Sec. de Desenvolvimento Social

500- Recursos não vinculados de impostos

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

I) À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social 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 anotará 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 subseqüentes.

**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 lentidão 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.

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.





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



- 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.

**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;



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



**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 Sítio 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 2023.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE  
Secretária 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 E FUNCIONAMENTO DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO  
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO - MA.  
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 Desenvolvimento Social, 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, **Sr. KLEBER ALBERTO LOPES DE SOUSA, portador do CPF Nº 157.542.863-68**, 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.

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



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



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 Desenvolvimento Social 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 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” [...]** (destaques e grifos nossos)

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

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

3





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



cidade na **Rua Cesaltino Mota, s/n, Centro - 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 Desenvolvimento Social para as providências que julgar cabíveis.

Sítio Novo (MA), 14 de Abril de 2023.

**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 Administrativo nº 037/2023-SEDES  
Dispensa de Licitação nº 005/2023**

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 douda Assessoria Jurídica.

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

Sítio Novo (MA), 17 de Abril de 2023.

  
**ANTONIO COELHO RODRIGUES**  
**Prefeito Municipal**