



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

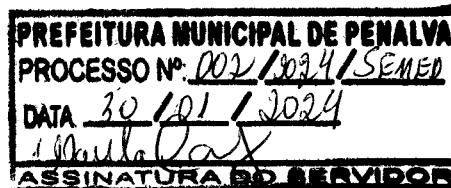
MEMORANDO Nº 002/2024-SEMED

Penalva/MA, 30 de janeiro de 2024.

DA: Secretária Municipal de Educação

AO: Prefeito Municipal

ASSUNTO: Locação de Imóvel



Senhor Prefeito,

Solicitamos a locação de imóvel localizado à Rua Getúlio Vargas, nº 195, Centro, nesta cidade, com a finalidade de funcionamento de Anexo da Unidade Escolar Maria Rosa (Contra Turno).


Justifica-se a necessidade da locação do imóvel pela ausência de imóveis públicos disponíveis, conforme Estudo Técnico preliminar ETP, na busca de encontrar a solução mais adequada.

O prazo de vigência da locação será de 10 (dez) meses.

Conforme ETP em anexo, o valor mensal de locação será de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), totalizando R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

A locação do imóvel tem amparo legal nas Leis Federais 14.133/21 e 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Os recursos para atender a contratação correrão por conta de dotação orçamentária consignada da Secretaria Municipal de Educação.


Tânia de Jesus Mendonça Campos
Secretária Municipal de Educação



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento tem o objetivo de estudar e identificar no mercado a melhor solução para suprir a necessidade do objeto abaixo descrito em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O imóvel servirá para uso e funcionamento de anexo escolar da Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques destinado a abrigar as atividades pedagógicas desenvolvidas no contraturno, atendendo as finalidades da Secretaria Municipal de Educação.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O imóvel foi escolhido em razão de apresentar estrutura física adequada e localização favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas com base na necessidade informada pela unidade escolar e, em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

4. LEVANTAMENTOS DE MERCADO

4.1. Foi realizado levantamento de mercado, através de laudo de avaliação de imóvel anexado nos autos do processo no intuito de prospectar e analisar a pretensa contratação, atendendo aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

4.1.1. Aquisição

4.1.1.1. No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

4.1.2. Locação

4.1.2.1. No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade.

4.1.2.2. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

4.1.3. Análise da Solução

4.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

4.1.3.1. Solução:

4.1.3.1.1. Locação de imóvel a ser utilizado nas atividades pedagógicas desenvolvidas no contraturno a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROC: 0021/24
FOLHA: 3

4.1.3.1.2. A inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios da necessidade é comprovada por declaração anexada aos autos do processo emitida pela Secretaria Municipal de Administração do município de Penalva Maranhão.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. Sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

5.2. O imóvel possui os requisitos necessários para atender as necessidades do objeto, é localizado em área estratégica com fácil acessibilidade.

5.3. Configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. Não se aplica.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1. Não aplicável.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES

8.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para subsidiar atividades pedagógicas no contra turno.

9. ALINHAMENTO COM A LOA

9.1. A aquisição pretendida está em acordo com Lei Orçamentária Anual do Município.

10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Garantir as mínimas condições de trabalho e convivência a profissionais da Educação e discente no ambiente;

10.2. Acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;

10.3. Desenvolvimento de atividades pedagógicas voltadas para uma educação de qualidade.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

11.1 O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades das pedagógicas desenvolvidas pela Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Não se aplica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROC: 002/19
FOLHA: 4

13.1. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

13.2. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.3. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

13.4. Considerando os pontos listados acima declara-se viável esta contratação.

14. RESPONSÁVEIS

Penalva/MA, 30 de janeiro de 2024.

Wilton Carlos dos Santos Silva
Coordenador de Sistema de Dados e Informações
Mat.: 5942-4

Fabíola Santos Cutrim
Secretária Adjunta de Educação

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, aprovo o Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Tânia de Jesus Mendonça Campos
Secretária Municipal de Educação



ANEXO ÚNICO

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado a Rua Presidente Vargas, nº 195, Bairro Centro, Penalva/MA, para uso e funcionamento de Anexo da Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques para atividades pedagógicas desenvolvidas no contraturno.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Educação verificou a necessidade de ofertar atividades pedagógicas desenvolvidas no contraturno para os alunos da Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques.

2.1. A necessidade da locação do prédio para a finalidade citada dar-se-á pelo fato de a administração pública municipal não possuir prédio próprio para atender as demandas da mesma.

3. DAS PARTES ENVOLVIDAS

3.1. Como Locador: Antônio Lisboa Pereira Siqueira, portador do RG nº 0339512742010-9 SSP/MA e CPF nº 148.765.313-15, residente e domiciliado à Rua Anil, nº 35, Bairro anil, Penalva/MA, CEP 65.213-000.

3.2. Como Locatário: Município de Penalva/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.179.402/0001-81, com sede na Praça Dr. José Joaquim Marques, 222, Centro, Penalva/MA.

4. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

4.1. O prazo de locação do imóvel será de 10 (dez) meses, contados da data de assinatura do Contrato.

5. DO VALOR DA LOCAÇÃO

5.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), totalizando R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), pelo período de dez (10) meses.

6. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um laudo de avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação. De acordo com o mesmo o valor de mercado para locação de imóvel é R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais).

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.04 - Secretaria Municipal de Educação

150000 - Recurso não Vinculados de Impostos

12.122.0019.2010.0000 - Manutenção e Funcionamento do MDE

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

8. FUNDAMENTO LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROC: 002 / 24
FOLHA: 6

8.1. O contrato será firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo Estudo Técnico Preliminar (ETP) e pela Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

9.ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

9.1. Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação, parte integrante do Projeto Básico.

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, não se sujeitando ao limite de vigência contratual previsto no do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021 e 8.245/1991.

10.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

10.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá enviar comunicação escrita ao locatário, com antecedência mínima de 04 (quatro) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (LOCADOR)

11.1. O locador obriga-se a:

11.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

11.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

11.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

11.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

11.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.6. Fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

11.1.7. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

11.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

11.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

11.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

11.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

11.1.12. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENÁLVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROC: 0021/2021
FOLHA: 7

- 11.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou equivalente;
- 11.1.14. Informar ao locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIO)

12.1 O locatário obriga-se a:

- 12.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 12.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 12.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 12.1.4. Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do locador, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 8.245/1991;
- 12.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 12.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 12.1.8. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao locatário;
- 12.1.9. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 12.1.10. 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 artigo 27 da Lei Federal nº 8.245/1991.

13. DOS DEMAIS REQUISITOS

- 13.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- 13.2. O locador autoriza o locatário a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

14. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

14.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 76º da Lei Federal nº 14.133/2021 ficando desde já autorizada o locatário 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.

15. DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

PROC: 001/2024
FOLHA: 8

16. DO PAGAMENTO E CORREÇÃO MONETÁRIA POR ATRASO NO PAGAMENTO

16.1. As regras sobre o pagamento e correção monetária por atraso no pagamento estão previstas na minuta de contrato que segue em anexo a este Projeto Básico.

17. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

17.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 139 da Lei nº 14.133/21, e o artigo 578 do Código Civil.

17.2. O locatário fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

17.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao locador, nas condições em que foi recebido pelo locatário, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

18. DAS PENALIDADES

18.1. As penalidades são aquelas previstas na Minuta de Contrato.

19. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL


19.1. A gestão do Contrato ficará a cargo do(a) Secretário(a) Municipal de Educação e a fiscalização será efetuada pela servidora *Marileide Pereira Oliveira Ferreira, Professora Nível 2, Matrícula nº 2666-1 e CPF nº 450.357.763-87*, que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

Penalva/MA, 30 de janeiro de 2024.

Raynara Assunção Alves de Sousa
Digitadora,
Matrícula nº 7225-1

Fabíola Santos Cutrim
Secretária Adjunta de Educação

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, aprovo o Projeto Básico.


Tânia de Jesus Mendonça Campos
Secretária Municipal de Educação

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

PROC: 002/ 24
S. HA: 9

1-REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Penalva-MA

2-OBJETO:

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel, localizado a RUA PRESIDENTE VARGAS S/N CENTRO, PENALVA-MA, de propriedade do Sr. Antônio Lisboa Pereira Siqueira com perímetro de 6 metros frente, 15 metros de fundo, totalizando área total= 90 m².

3-DESCRIÇÃO DO OBJETO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir parecer técnico quanto ao valor deste prédio.

4- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: dimensões do terreno, localização e topografia.

5-VISTORIA

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

5.1-DIMENSOES LIMITES:

O imóvel em questão possui área de 90 m² e o terreno em questão possui área regular na forma geométrica de um retângulo.

5.2- CARACTERISTICAS DO IMOVEL

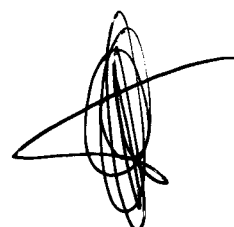
O referido imóvel é constituído por uma sala comercial com 90m², possui revestimento cerâmico 60x60, paredes em alvenaria de tijolo cerâmico, revestida com reboco e pintada, portão metálico automatizado e um banheiro, em ótimo estado de conservação.

5.3 INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida com pavimentação asfáltica, energia elétrica, água encanada e sistema de esgoto (fossa).

6-CONCLUSAO

Em virtude do estado de conservação e em função da realidade imobiliária de PENALVA-MA, estipulamos o valor do IMOVEL aproximado em R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais).



DESCRIÇÃO TÉCNICA

PROC: 2024/01
DATA: 10

DADOS TÉCNICOS

- a) Área total construída = 90 m².
- b) Área do terreno = 90 m².
- c) Valor do m² por tabela cub/sinduscon (janeiro de 2022)-
= R\$ 1519,86 m² levando em consideração o terreno e área construída.
- d) Cálculo do coeficiente de depreciação
It=índice retirado da tabela ross-heideck para estado bom e vida útil de 30%
It 12,00 conforme idade do imóvel aproximadamente mais de 10 anos

$$Cde = 100 - it/100 \quad cde = 100 - 5,50/100 \quad cde = 0,945$$

e) Valor do terreno

f) Fatores de correção do terreno

- Fator de localização (frente)-0,9
- Fator de topografia (plano)-0,8
- Fator pedologia (normal)- 1,0

2) Valor do imóvel novo (vu)

$$\text{Valor da construção} = vc = 92,5 \times 1519,86 = \text{R\$ } 140.587,05$$


3) Valor do imóvel usado (vu)

$$Vu = vc \times cde = \text{R\$ } 140.587,05 \times 0,945 = 132.854,76$$

4) VALOR DO ALUGUEL

$$VU \times 1,00\%$$

$$\text{R\$ } 132.854,76 \times 1,05\% = \text{R\$ } 1.400,00 \text{ (mil e quatrocentos reais)}$$


Olimpio Ferreira Ramos Junior
Engº civil Crea: 1114245151

Penalva-MA, 30 de janeiro de 2024

A Secretaria Municipal de Educação - SEMED

PROC: 002 / 24
SOLHA: 11

Assunto: Dotação Orçamentária

Conforme solicitado à contabilidade, segue Dotação Orçamentaria para locação de imóvel.

02.04 - Sec. Mun. de Educação;


12.122.0019.2010.0000 – Manutenção do MDE

Fonte de recurso

- 1** Recursos do Tesouro exercício corrente
- 500** Recurso não vinculados de impostos
- 00** Recursos Ordinários

Dotação Total R\$ 237.145,93

Penalva – Ma, 06 de fevereiro de 2024.


IARA MÔNICA DOS SANTOS CARVALHO
CONTADORA CRC PI-008283/0-3 T-MA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO

CNPJ/MF 05.204.725/0001-30

Penalva - MA - OFÍCIO ÚNICO - Serventia Extrajudicial

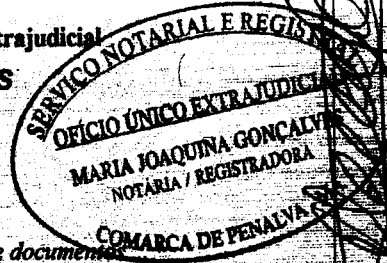
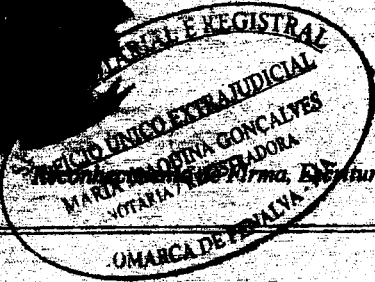
MARIA JOAQUINA GONÇALVES

Tabelli e Registradora

Raimundo Marcelo Jansen Moraes

Substituto

Escrituras, Procurações, Protestos, Registros de títulos e documentos



VALOR R\$ 50.000,00

TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam: DOMINGAS GONÇALVES como outorgante vendedora, ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA como outorgado comprador.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (21/02/2019), nesta cidade de Penalva, Estado do Maranhão, Rua Babaçu, 360-Centro, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA** - DOMINGAS GONÇALVES, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada à rua 12, Qd. 05, Bloco C nº 16, bairro Cidade Olímpica, em São Luis - Ma, CI nº 018566122001-9/SESP-MA, expedida em 23/05/2016, CIC nº 005.364.323-25, e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR** - ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado à rua Principal nº 35, bairro Anil, nesta cidade, CI nº 000.000.010-9/SESP-MA, expedida em 30/04/2010, CIOC nº 148.765.313-15, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas que lhes fiz. E perante mim Tabeliã, pela outorgante vendedora já nomeada e qualificada, me foi dito que **VENDE** ao mesmo outorgado comprador totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, o **IMÓVEL** com as seguintes características: UM **TERRENO** situado à rua Presidente Vargas nº 195, nesta cidade, a seguir descrito:- Frente ao Sul, medindo 18,82m para a referida rua Presidente Vargas; fundos ao Norte, medindo igual metragem, limitando-se com terreno de Walbert Barros Cordeiro; de um lado ao Nascente, medindo 17,90m limitando-se com terreno de José Antonio Neves Matos; e do outro lado ao Poente, medindo igual metragem, fazendo esquina com a rua Babaçu, *perfazendo uma área de 336,87m²; que adquiriu por compra feita a Afonso Douglas Gonçalves Ferreira, consoante escritura pública de compra e venda lavrada por mim, em 06 de Janeiro de 2014, Livro de Notas nº 42, fls. 78 e v, registrada na Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis desta Comarca, m sob o nº R.1601, fls. 104, Registro Geral nº 2-G, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), quantia esta recebida:- à vista por ela outorgante vendedora e paga pelo outorgado comprador pelo que dá plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante vendedora cede e transfere ao já nomeado comprador toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o

Rua Babaçu, 360, Centro - Penalva - Maranhão - Fone: 3358-1188 / 3358-1186 E-MAIL: serventia@penalva.ma.gov.br

OFÍCIO ÚNICO
PENALVA - MARANHÃO
Maria Joaquina Gonçalves
Notaria / Registradora

CONSULTE A TRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000488643

DA PAS

descrito imóvel exercia, para que ele outorgado comprador, use, goze e livremente disponha como seu que fica sendo por força desta escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda ela outorgante vendedora pela evicção legal quando chamados à autoria. Disse-me que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-me os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos), pago à Prefeitura Municipal de Penalva, no valor de R\$ 1000,00 (um mil reais), conforme laudo de avaliação no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), recolhido em 30/12/1899, onde o(s) imóvel(is) encontra(m)-se inscrito(s), - (Conforme Lei N° 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto N° 93.240, de 09/09/1986) - ficando a respectiva guia arquivada neste serviço notarial. "Emitida DOI" - Declaração sobre Operações Imobiliárias. PASSO A TRANSCREVER AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficar arquivadas neste serviço notarial: Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado da Fazenda n° 010568/19, válida até 07/06/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da Certidão 2165.92AA.1985.EC9A, válida até 06/08/20149. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Data e hora da pesquisa: 21/02/2019 às 10:53:29. Resultado - Negativo. Código HASH: c8fa.c322.b6f0.1fcc.574b.efe3.88b1.b981.2ele.451d. Em cumprimento ao Artigo 11, do Provimento n° 18/2012, do Conselho Nacional de Justiça, informamos que o sinal público da Notaria e de seus prepostos encontra-se cadastrado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC). A Outorgante Vendedora declara sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo o que faz em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto N° 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei N° 10.406/2002). Depois de escrita esta, eu, Tabela Titular de Notas a li em voz alta perante outorgante e outorgado que a aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com art. 215, par. 5º do Código Civil. Eu, MARIA JOAQUINA GONÇALVES, Tabela Titular de Notas que digitei e assino em público e raso em testemunho () da verdade. (A): DOMINGAS GONÇALVES; ANTONIO LISBOA PEREIRA SQUEIRA. Está conforme o original aqui fielmente copiado na forma da Lei a qual me reporto e dou fé. Eu MARIA JOAQUINA GONÇALVES, Tabela Titular de Notas, digitei e assino. SELO: 27 969 630.

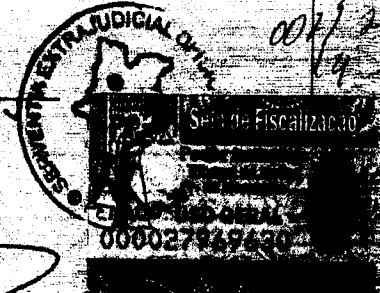
Penalva, 21 de fevereiro de 2019.

Domingas Gonçalves
DOMINGAS GONÇALVES

OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOAQUINA GONÇALVES
NOTARIA / REGISTRADORA

Antonio Lisboa Pereira Siqueira
ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA

Maria Joaquina Gonçalves
MARIA JOAQUINA GONCALVES
Tabeliã Titular de Notas



OFÍCIO ÚNICO
PENALVA - MARANHÃO
Maria Joaquina Gonçalves
Notaria / Registradora



PROG.
TRA

CONTEÚDO DO SITE: WWW.PA.HELDSEGUERANCA.COM.BR

000488645

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

100 002-24

2-G	Forma 104
Voto 1601	Data 05/02/2014

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO

Penalva
MARIA JOAQUINA GONÇALVES
Registadora
Raimundo Norberto de Moraes
SERVICIO REGISTRAR
OFICIO ÚNICO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOAQUINA GONÇALVES
NOTÁRIA / REGISTRADORA
MARCA DE PENALVA - MA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2G, Matrícula N° 0001601, datado de 05/02/2014, encontrei o seguinte: IMÓVEL:- UM TERRENO situado à rua Presidente Vargas n° 195, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações:- Frente ao Sul, medindo 18,82m para a referida rua Presidente Vargas; fundos ao Norte, medindo igual metragem, limitando-se com terreno de Walbert Barrós Cordeiro; de um lado ao Nascente, medindo 17,90m limitando-se com terreno de José Antonio Neves Matos; e do outro lado ao Poente, medindo igual metragem, fazendo esquina com a rua Babaçu, perfazendo uma área de 336,87m². PROPRIETÁRIA:- DOMINGAS GONÇALVES, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, CI n° 18566122001-9/SSP-MA, CIC n° 005.364.323-25. N° DO REGISTRO ANTERIOR:- R.1-151, fls. 251, Registro Geral n° 2-E, desta Serventia. N° DO REGISTRO ANTERIOR:- R.1-1151, fls. 251, Registro Geral n° 2-E, desta Serventia. Selo 18 615 098. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi

R.1-1601, feito em 05 de Fevereiro de 2014, tendo em vista a escritura pública de compra e venda lavrada por mim, em 06 de Janeiro de 2014, Livro de Notas n° 42, fls. 178 e v, a proprietária DOMINGAS GONÇALVES, acima qualificada, adquiriu o imóvel constante da Matrícula supra, na compra feita a AFONSO DOUGLAS GONÇALVES FERREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado em São Luis - Ma, CI n° 16187722001-9/SSP-MA, CIC n° 005.488.003-32, pelo preço de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), do que dou fé. Selo 18 615 099. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi

R.2-1601, feito em 27 de Março de 2019, em virtude do qual, a proprietária DOMINGAS GONÇALVES, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada à rua 12, Qd. 05, Bloco C n° 16, bairro Cidade Olímpica, em São Luis - Ma, CI n° 018566122001-9/SESP-MA, expedida em 23/05/2016, CIC 005.364.323-25, por instrumento público de compra e venda lavrado por mim, em 21 de Fevereiro de 2019, Livro de Notas n° 48, fls. 142v a 143v, Ato 82, pelo preço de R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais), Transmitiu o imóvel constante da Matrícula supra, ao comprador ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado à rua Principal n° 35, bairro Anil, nesta cidade, CI n° 039512742010-9/SESP-MA, expedida em 30/04/2010, CIC n° 148.765.313-15, do que dou fé. Emol: Fer, R\$902,10 Ferc - R\$27,10. Selo 28 153 905. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, Maria Joaquina Gonçalves Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

CONSULTE ATRAVÉS DO SITE: WWW.PAPELDESEGURANCA.COM.BR

SERIE FA 000488873

Penalva, 27 de março de 2019.

Maria da Paz Cardoso
Maria da Paz Cardoso

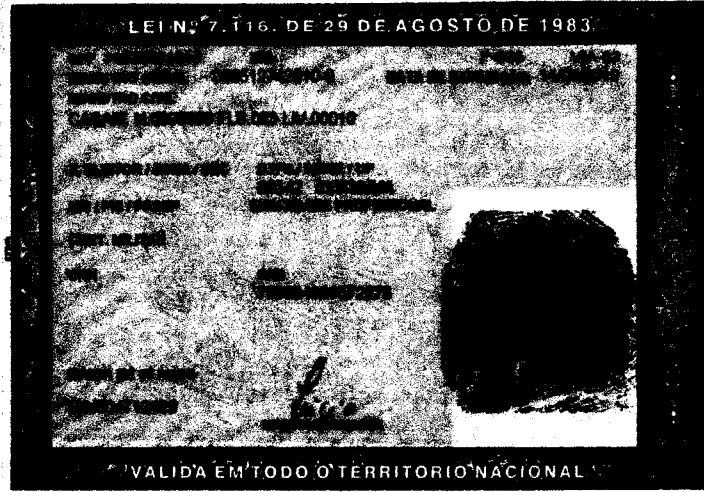
OFÍCIO ÚNICO
PENALVA - MARANHÃO
Maria Joaquina Gonçalves
Notaria / Registradora

OFÍCIO JUDICIAL



PROC. 007-24
16

0027 29
17





REC: 012-24
HA: 18

Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **148.765.313-15**

Nome: **ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA**

Data de Nascimento: **13/06/1943**

Situação Cadastral: **REGULAR**

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

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **10:33:10** do dia **01/02/2024** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **4682.9B4A.FA99.31C8**



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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

ROO: 002 / 25
HA: 19

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA

CPF: 148.765.313-15

Certidão n°: 7421143/2024

Expedição: 01/02/2024, às 10:35:02

Validade: 30/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **148.765.313-15**, **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.



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

002 24
20

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

Nome: ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA
CPF: 148.765.313-15

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 10:30:33 do dia 01/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/07/2024.

Código de controle da certidão: **C75E.E269.0641.45DB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

000. av. 24
HAR 24

Mês de Referência: 11/2023	Vencimento: 29/11/2023	Matrícula: 14410354
-------------------------------	---------------------------	------------------------

Dados do Cliente:
ANTONIO LISBOA PEREIRA SIQUEIRA
CPF/CNPJ:1*.7**.3**.*5
R GETULIO VARGAS, NUMERO, 00 - C - CENTRO, 65213000, MA

Dados Cadastrais:
Inscrição: 368.0300.0200.00000114.004 Município: PENALVA
Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 50 Categoria: RESIDENCIAL
Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados da Medicao:
Consumo Medido: 0000000 Leitura Anterior: 0000000
Consumo Faturado: 000015 Data Leitura Anterior:
Média: 000015 Leitura Atual: 0000000
Dias Consumo: Data Leitura Atual:

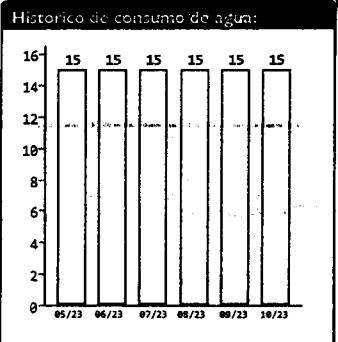
Dados de Faturamento:

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
AGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
AGUA	5	5,16	25,80
TOTAL AGUA			51,29

REAVISO DE VENCIMENTO

NÚMERO DE CONTROLE: 17706277

Total a Pagar: 51,29



Aviso:

O não pagamento até o vencimento implicará em Multa de 2% e Juros de 0,5% a.m.

Verificamos débito(s) referente ao(s) mes(es) 08/2023 Compareça a um dos nossos postos de atendimento para regularizar sua situação. O não pagamento, em até 05 dias, implicará na interrupção do fornecimento de água. Favor desconsiderar caso já tenha pag

IMPORTANTE

REAVISO DE COBRANÇA. Até a emissão desta conta os nossos controles não acusam o registro de pagamento de DÉBITO(S) ANTERIOR(ES), conforme quantitativo abaixo. O não pagamento poderá implicar na suspensão do fornecimento de água, além de outras penalidades previstas em Lei. Os valores abaixo estão calculados sem encargos. DESCONSIDERE ESTE, CASO TENHA PAGO.

QUANTIDADE DE FATURAS: 15 VALOR DO DÉBITO: 893,58

Qualidade da água distribuída ao consumidor

Decreto Presidência S/H/05 Portaria GMA/IS N°888, de maio de 2021 - Anexo XX

Parâmetros	Turbidez	Cor	Fólor	Cloro	Coliformes Totais	Coliformes Termotolerantes
	15 UH	5 NTU	MAX	Mínimo 0,2	0	0

Número de amostras = Rede de distribuição

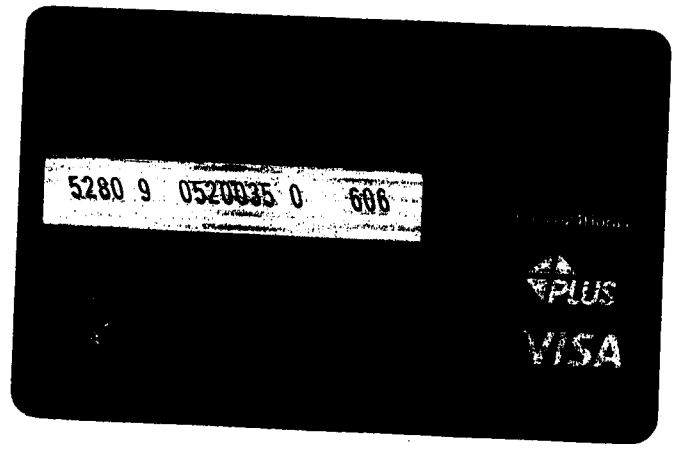
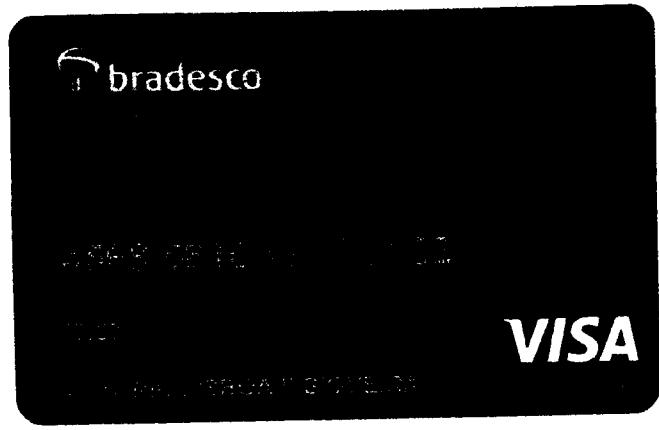
Exigidas					
Análises					
Em conformidades					

Matrícula: 14410354	Localização: 03.0300.368.0200.00000114	Município: PENALVA
Mês de Referência: 11/2023	Vencimento: 29/11/2023	Total a Pagar: 51,29

8263000000-5 51290002368-4 01441035401-4 11202370003-5



SOC: 024 24
NO. HA: 23



PROPOSTA DE PREÇOS DE LOCAÇÃO DE IMVEL

Proc: 002 1 24
Folha: 23

PROPONETE: ANTONIO LISBIA PEREIRA SIQUERIRA

RG Nº: 03512742010-9

CPF Nº: 148.765.313-15

ENDEREÇO: Bairro Anil – Penalva-Maranhão

Eu Antônio Lisboa Pereira Siqueira, venho colocar a disposição da Prefeitura Municipal de Penalva a Proposta de Locação de Imóvel situado á Getúlio Vargas, nº 195 centro, Penalva, maranhão pelo valor mensal de R\$ 1.400,00(mil e quatrocentos reais) pelo período de 10(dez) meses. Totalizando R\$ 14.000,00(quatorze mil reais)

Penalva 06 de fevereiro de 2024


Antônio Lisboa Pereira Siqueira
Proprietário



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Praça Dr. J.J. Marques, 222/CEP: 65.213-000
CNPJ: 06.179.402/0001-81


PROC: 002/24
FOLHA: 24

DESPACHO

Senhor Prefeito,

Solicito autorização para realização de procedimento de Inexibibilidade de Licitação destinado locação de um imóvel localizado à Rua Getúlio Vargas, nº 195, Centro, Penalva Maranhão para instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa – (Contra Turno) pelo período de 10(dez) meses, prorrogáveis na forma da Lei 14.133/21. Objeto do **Processo Administrativo 002/2024 - SEMED.**

Penalva/MA, 06 de fevereiro de 2024.


Tânia de Jesus Mendonça Campos
Secretária Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA/MA
GABINETE DO PREFEITO

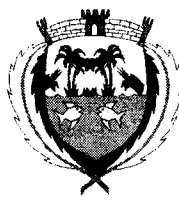
PROC: 002/24
S. HA: 25

DESPACHO

Acolhida a solicitação de procedimento de Inexibilidade de Licitação destinado locação de um imóvel localizado à Rua Getúlio Vargas, nº 195, Centro, Penalva Maranhão para instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa – (Contra Turno) pelo período de 10(dez) meses, prorrogáveis na forma da Lei 14.133/21. Objeto do Processo Administrativo 002/2024 - SEMED.

Penalva/MA, 06 de fevereiro de 2024


Ronildo Campos Silva
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ____/2024

PROJ. 0027/24
HR. 20

MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
PENALVA/MA E _____ NA FORMA
ABAIXO:**

O Município de Penalva/MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 06.179.402/0001-81, com sede na Praça Dr. José Joaquim Marques, 222, Bairro Centro, CEP: 65.213-000, Penalva/MA, doravante denominado LOCADOR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Ronildo Campos Silva, portador do RG nº 192984420011 SESP/MA e CPF nº 011.914.263-51, e o _____, portador do RG nº _____, CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, doravante denominado LOCATÁRIO, têm, entre si, ajustado o presente Contrato de Locação de Imóvel, decorrente de Inexigibilidade de Licitação nº ____/2024, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.1333/21, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº ____/2024-SEMED, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pelas Leis Federais nº 14.133/21 e nº 8.245/1991, bem como às demais normas regulamentares pertinentes à espécie.

1. OBJETO

1.1. O Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado _____, cujas dependências serão destinadas para o uso e funcionamento do _____, de interesse da Secretaria Municipal de Educação-SEMED, conforme o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado por engenheiro civil da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Urbanismo, que passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

2. VINCULAÇÃO

2.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Inexigibilidade de Licitação nº ____/2024 e a proposta do LOCADOR.

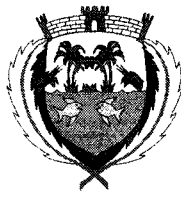
3. INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

4. VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor mensal da locação é de R\$ _____ (_____), totalizando o Contrato no valor global de R\$ _____ (_____).

4.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido



100 00/24
DATA 27

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ____/2024

atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente por cada uma das partes contratantes, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

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

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

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: _____

6. VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 10 (dez) meses contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133 de 2021, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, não se sujeitando ao limite de vigência contratual previsto no art. 107 da lei 14.133/2021.

6.1.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

6.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 04 (quatro) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7. VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/1991, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO 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.

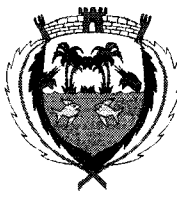
8. DAS ALTERAÇÕES

8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 20º (vigésimo) dia útil contado do mês subsequente.

9.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito



PROC: 001/24
DATA: 28

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ___/2024

em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

9.3. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.4. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

9.5. No caso de existência de multas oriundas de sanções administrativas, apuradas em regular procedimento, o setor de pagamentos poderá efetivar o respectivo valor da multa do valor do(s) recibo(s) de aluguel (ou de outro documento de cobrança equivalente) pendente(s) de pagamento.

10. DAS CORREÇÃO MONETARIA POR ATRASO DE PAGAMENTO

10.1. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

Sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira, cujo valor é 0,00016438, apurado com a fórmula seguinte: $I = (TX/100/365)$, sendo: TX (Percentual da Taxa Anual) correspondente a 6% (seis por cento).

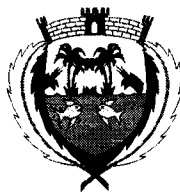
10.2. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos, e ser submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

11. DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

11.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



PROC. 002/24
DATA 29

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ___/2024

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. O LOCADOR obriga-se a:

12.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

12.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

12.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

12.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

12.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

12.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

12.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

12.1.9. Pagar os impostos relativos ao imóvel;

12.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

12.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

12.1.12. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

12.1.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou equivalente;

12.1.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

13.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

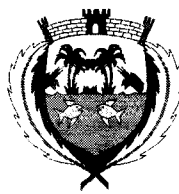
13.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

13.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

13.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

13.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/1991;



ROC: 007/24
DATA: 30

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ___/2024

13.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

13.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

13.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

13.1.9. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;

13.1.10. 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 artigo 27 da Lei nº 8.245/1991.

14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

14.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

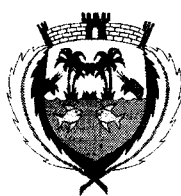
14.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

15. DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A fiscalização do Contrato será efetuada pelo(a) servidor (a) _____ (NOME, CARGO, RG e CPF) que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

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



PROC. 007/24
PENALVA 31

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ___/2024 .

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

15.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

16. DAS PENALIDADES

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

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,02% (dois centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Penalva/MA pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

16.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

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

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

16.2.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

16.2.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

16.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

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

16.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Penalva/MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.



PROC. 0021/24
32

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº ___/2024

16.6. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas para fins de controle e consulta futura.

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

17. DA EXTINÇÃO

17.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

17.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 138 da Lei nº 14.133 de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.2.1. Nas hipóteses de extinção de que tratam o inciso 2º do artigo 138 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso I do artigo 138 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa deste, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

17.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° ___/2024

06/11/24
32

18. DAS COMUNICAÇÕES

18.1. Qualquer comunicação entre as partes a respeito do presente Contrato, só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

19. MEDIDAS ACAUTELADORAS

19.1. A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

20. DOS CASOS OMISSOS

20.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991 e na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

21. DA PUBLICAÇÃO

21.1. A CONTRATANTE fará publicar o extrato do presente Contrato na imprensa oficial na forma do art. 98 da Lei Federal nº 14.133/2021.

22. DO FORO

22.1. Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Penalva/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, perante 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Penalva (MA), __ de _____ de ____.

TESTEMUNHAS:

ASSINATURA: _____ CPF: _____

ASSINATURA: _____ CPF: _____

PARECER JURÍDICO

Processo Administrativo: N° 002/2024

Origem: Secretaria Municipal de Educação-SEMED

Objeto: Locação de um imóvel para instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa – (Contra Turno)

Valor estimado: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

EMENTA: Dispensa de Licitação. Art. 74, V, Lei nº 14.133/21. Locação de imóvel - SEMED. Locação de um imóvel para instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa - (Contra Turno).

1. RELATÓRIO

Trata-se de consulta a esta assessoria sobre processo administrativo licitatório cujo objeto é a locação de imóvel.

Constam nos autos em epígrafe até a presente manifestação os seguintes documentos:

- a) Estudo Técnico Preliminar, contendo o Projeto Básico, assinado e aprovado;
- b) Laudo de vistoria e avaliação;
- c) Declaração de indisponibilidade de imóveis públicos;
- d) Despacho ao setor de contabilidade;
- e) Demonstrativo de Dotação Orçamentaria;
- f) Escritura pública de compra e venda;
- g) Documentos pessoais do proprietário do imóvel;
- h) Proposta de preço
- i) Autorização do chefe do poder executivo municipal;
- j) Minuta de contrato;

Assim, uma vez remetido a esta assessoria para a devida averiguação dos aspectos jurídicos, passa-se à análise do caso concreto com o cristalino escopo de assistir a

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM**

Administração Municipal no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase interna da licitação.

Em apertada síntese, eis o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Conforme se sabe, a Administração Pública ao contratar deve, inafastavelmente, buscar a proposta mais vantajosa de modo a atender amplamente o interesse público.

Trata-se do dever do administrador público (ou quem age nessa condição ou qualidade) de pautar sua conduta também pelo PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA, previsto no caput do art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Como regra, tal proposta vantajosa se consolida por meio de procedimento licitatório que, por seu turno, constitui dever geral para a Administração antes da contratação.

Todavia, o legislador pátrio elencou algumas exceções ao dever geral de licitar ao ente público, situações nas quais revelam extrema excepcionalidade em que pode ocorrer a contratação direta sem a necessidade de licitação pública.

Veja-se o que aduz o art. 37, XXI, da CRFB/88: "**ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública". [grifo nosso]

Uma delas é a chamada de inexibibilidade de licitação ou licitação dispensável, hipótese prevista no art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21.

Assim, uma vez observado o rol taxativo previsto no aludido artigo, bem como a presença de discricionariedade do administrador, tendo em vista a dependência da avaliação casuística da conveniência e oportunidade, pode-se, portando, se valer a Administração dessa exceção ao dever de licitar.

Como dito alhures, depreende-se dos autos pedido de solicitação de despesa para execução do objeto deste processo administrativo, na modalidade de inexibibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21.

Tal hipótese legal serve "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 previa".

hts

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Contudo, para realização da dispensa de licitação com fulcro neste inciso, segundo preleciona Alice Gonzales Borges (1995,p.78), é imprescindível dois pressupostos:

Constatada a hipótese legal, resta-nos um crivo da existência nos autos dos atos preparatórios vocacionados a garantir a lisura do processo administrativo sob análise.

a) A justificação e comprovação objetiva de que o imóvel, realmente, condiz com as necessidades de instalação e localização das atividades aspiradas pela administração pública, e;

b) Que haja uma avaliação previa no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

Ressalta-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha, embora existentes outros imóveis na cidade, ante a situação concreta o imóvel ora encontrado deve ser mais apropriado.

Do mesmo giro oportuno se faz ressaltar que o dispositivo supramencionado impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, vejamos:

a) Comprovação da necessidade do imóvel;

b) A escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação as necessidades do órgão, no que tange as condições de instalação e de localização;

c) Demonstração, segundo avaliação previa, da compatibilidade do preço com o valor de mercado;

De acordo com o regramento legal, uma vez atendidos os requisitos exigidos, a administração estaria autorizada a promover a compra ou locação do imóvel pretendido dispensando licitação.

Compulsando os autos, verifica-se que a Administração apresentou justificativa para a escolha do imóvel, conforme previsão do art. 74, V, da Lei Federal 14.133/2021, no sentido de que o imóvel em questão é o único disponível que atende as finalidades da Administração, conforme suas necessidades de instalação e localização.

Além disso, através do laudo de avaliação imobiliária, apurou o valor de mercado para a locação de imóvel na região em que se localiza o prédio que a

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENALVA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Administração pretende locar, definindo o valor da locação em R\$ 1.400,00(mil e quatrocentos reais) /por mês.

Assim, verifica-se o preenchimento dos requisitos legais permissivos da contratação direta, com fins de locação de imóvel.

Constatada a hipótese legal, resta-nos um crivo da existência nos autos do ato preparatórios vocacionados a garantir a lisura do procedimento sob análise.

Consta nos autos requisição do objeto pela autoridade competente, tendo em vista a necessidade de contratação, estudo técnico preliminar-EPT e Projeto Básico com justificativa da viabilidade do ato, Escritura Publica de Compra e Venda, documentos pessoais do proprietário do imóvel, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Demonstrativo de Dotação Orçamentaria, Autorização do Poder Executivo Municipal, bem como a Minuta do Contrato, ficando a esta Procuradoria evidente a legitimidade da contratação em questão.

Por oportuno, cumpre registrar que no tocante a publicação do instrumento contratual, embora na esfera federal haja precedente permitindo a não publicação do contrato (mas, apenas o termo de dispensa), por falta de previsão legal no âmbito do Município de Penalva, entende-se prudente que tanto o termo de inexibilidade quanto o extrato do termo contratual sejam publicados na imprensa oficial.

Assim sendo, observando os princípios constitucionais da Administração Pública e a legislação pertinente, conclui-se por não haver nenhuma irregularidade no processo administrativo em tela.

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, opina-se pelo prosseguimento da contratação direta, nas considerações supra e nos termos e fundamentos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021.

Eis o parecer.

Penalva/MA, 09 de fevereiro de 2024.

Renato Sá dos Santos

Renato Sá dos Santos
Assessor Jurídico

DESPACHO

Senhor Prefeito,

De acordo com parecer da Procuradoria Jurídica do Município, e reconhecendo a situação de inexigibilidade de licitação, com fundamento legal no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, encaminho a Vossa Senhoria para **ratificação**, o procedimento de Inexigibilidade de Licitação destinado locação de um imóvel localizado à Rua Getúlio Vargas, nº 195, Centro, Penalva Maranhão para instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa – (Contra Turno) pelo período de 10(dez) meses, na forma da Lei 14.133/21 e 8.245/91. Objeto do **Processo Administrativo 002/2024 - SEMED.**

Penalva (MA), 15 de fevereiro de 2024.


Tânia de Jesus Mendonça Campos
Secretária Municipal de educação

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2024

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Ratifico, com fulcro no Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21, a inexigibilidade de licitação para locação de um imóvel destinado a instalação e funcionamento do anexo da Unidade Escolar Maria Rosa – (Contra Turno) pelo período de 10(dez) meses, na forma da Lei 14.133/21. Em favor do senhor, Antônio Lisboa Pereira Siqueira, RG nº 0339512742010-9, CPF nº 148.765.313-15, no valor total de R\$ 14.000,00(quatorze mil reais). Objeto do **Processo Administrativo 002/2024 - SEMED.**

Penalva/MA, 15 de fevereiro de 2024.


Ronildo Campos Silva
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE PENALVA
GABINETE DO PREFEITO

PROC: 002/24
HA: 40

**ATO DE HOMOLOGAÇÃO
(Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024)**

De acordo com os autos do Processo Administrativo nº 002/2024-SEMED e cumpridas as formalidades exigidas, adjudico e homologo a Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024, com fundamento legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e autorizo a contratação da locação de imóvel, situado na Rua Presidente Vargas, nº 195, Bairro Centro, CEP: 65.213-000, Penalva/MA, pertencente ao Senhor Antônio Lisboa Pereira Siqueira, portador do CPF nº 148.765.313-15, destinado ao uso e funcionamento de Anexo da Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques, pelo período de 10 (dez) meses, no valor global de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).

Penalva/MA, 15 de fevereiro 2024.


Ronildo Campos Silva
Prefeito Municipal

001/24
41

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO

ATO DE HOMOLOGAÇÃO

(Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024)

De acordo com os autos do Processo Administrativo nº 002/2024-SEMED e cumpridas as formalidades exigidas, adjudico e homologo a Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024, com fundamento legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e autorizo a contratação da locação de imóvel, situado na Rua Presidente Vargas, nº 195, Bairro Centro, CEP: 65.213-000, Penálv/MA, pertencente ao Senhor Antônio Lisboa Pereira Siqueira, portador do CPF nº 148.765.313-15, destinado ao uso e funcionamento de Anexo da Unidade Escolar Maria Rosa Martins Marques, pelo período de 10 (dez) meses, no valor global de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).

Penálv/MA, 15 de fevereiro 2024.

Ronildo Campos Silva

Prefeito Municipal

Publicado por: WALDENIR TORRES DA SILVA

Código identificador: a69daa1b16704bb879501009808a4e6d

DECRETO MUNICIPAL Nº 06, DE 06 DE MARÇO DE 2024

DECRETO MUNICIPAL Nº 06, DE 06 DE MARÇO DE 2024

Estabelece normas e diretrizes específicas para a atuação dos gestores e fiscais de contrato no âmbito da Lei Federal nº 14.133/2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PENÁLVA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições que são conferidas pela Lei Orgânica do Município:

CONSIDERANDO a vigência da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que estabelece normas gerais de licitação e contratação.

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º. A atuação dos gestores e fiscais de contratos, no âmbito da administração direta e indireta e das entidades vinculadas ou controladas direta ou indiretamente pelo Poder Executivo, obedecerá ao disposto neste Decreto.

Art. 2º. Para as contratações com a utilização de recursos da União e correntes de transferências voluntárias, a utilização das regras e dos procedimentos da regulamentação federal será obrigatória, exceto nos casos em que a lei ou a regulamentação específica que dispuser sobre a modalidade de transferência discipline, de forma diversa, as contratações com os recursos de repasse.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para os efeitos deste Decreto, serão adotadas as definições estabelecidas no art. 6º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como as seguintes:

I- gestor do contrato: o agente público ou a unidade organizacional do órgão ou da entidade responsável pelo gerenciamento geral dos contratos;

I- fiscal do contrato: o agente público responsável pelo acompanhamento e fiscalização operacional da execução dos contratos, nos seus aspectos técnicos e/ou administrativos;

I- fiscal setorial: o fiscal do contrato quando a execução do objeto ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas de um órgão ou uma entidade ou mesmo quando o contrato for celebrado por dois ou mais órgãos ou entidades.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 4º. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e a legislação em vigor, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Parágrafo único. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela administração, de forma a garantir a regularidade dos atos praticados e a plena execução do objeto.

Art. 5º. As atividades de gestão e fiscalização dos contratos compreendem o conjunto de ações realizadas de forma rotineira e sistemática, que tem por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pela administração para os objetos contratados, verificar o cumprimento das obrigações previstas no edital de licitação e contrato e das exigências legais.

§ 1º. As atividades descritas no caput serão realizadas pelo gestor e pelo fiscal do contrato, assegurada a distinção das funções.

Art. 6º. Para todos os contratos firmados pela administração direta e indireta e pelas entidades vinculadas ou controladas direta ou indiretamente pelo Poder Executivo haverá a designação de gestores e fiscais.

§ 1º. Para os instrumentos equivalentes aos contratos será avaliada, pelo gestor do contrato, a necessidade de designação de fiscal.

§ 2º. As funções de fiscalização técnica, administrativa e/ou setorial de cada contrato poderão ser exercidas em conjunto ou individualmente por um ou mais fiscais, conforme designação, considerando a especificidade do objeto contratado.

§ 3º. Na hipótese de o mesmo contrato ser celebrado por dois ou mais órgãos ou entidades, os entes envolvidos deverão decidir conjuntamente e indicar o órgão ou entidade que ficará responsável pela gestão do contrato.

Art. 7º. Os fiscais do contrato poderão ser assessorados e subsidiados por agentes públicos da administração municipal ou por serviço de empresa ou de profissional especializado, contratados pela administração, considerando a especificidade do objeto, sua abrangência multissetorial e o envolvimento de várias especialidades profissionais distintas.

§ 1º. A empresa ou o profissional especializado contratado na forma prevista no caput assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal do contrato.

§ 2º. Os agentes públicos da administração municipal, quando demandados, prestarão informações em documentos apartados e devidamente assinados, e responderão pela veracidade e pela precisão de seu conteúdo.

§ 3º. A atuação dos agentes públicos da administração municipal e a contratação de terceiros não eximirá a responsabilidade dos fiscais do contrato, nos limites das informações recebidas.

CAPÍTULO IV DA DESIGNAÇÃO

Art. 8º. Os gestores e os fiscais de contrato, bem como seus respectivos substitutos, serão designados com observância dos requisitos previstos nos arts. 10 e 11.

§ 1º. O gestor do contrato será o titular da secretaria ou órgão equivalente ou da entidade descentralizada integrante da administração pública municipal demandante da licitação ou o servidor ou empregado público por ele designado.

§ 2º. O fiscal do contrato será designado pela autoridade máxima do órgão ou da entidade, ou a quem as normas de organização administrativa indicarem.

§ 3º. Na designação de que trata o caput, serão considerados:

I- a compatibilidade com as atribuições do cargo, emprego ou função pública;

I- a complexidade da fiscalização

I- o quantitativo de contratos por agente público.

§ 4º. Excepcional e motivadamente, a gestão do contrato poderá ser exercida por uma unidade organizacional do órgão ou da entidade designado pela autoridade de que trata o §1º.

§ 5º. Para fins de fiscalização setorial, a autoridade poderá designar representantes para atuarem como fiscais setoriais nos locais de execução do contrato.

§ 6º. Não sendo designado o gestor ou os fiscais dos contratos e seus substitutos no prazo previsto no art. 9º, ou em caso de desligamento ou afastamento extemporâneo e definitivo destes agentes públicos, as