

Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Processo: PR2024.01/CLHO-00036	Data de abertura: 22/01/2024 10:59:37	Data limite de conclusão Não informada	
--	---	--	---

Informações gerais

Assunto inicial: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do destinatário: Vanuza Maria dos Santos Costa	Setor do destinatário: Assessoria Técnica de Planejamento de Projetos

Histórico de movimentações

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2024.01/CLHO-00261	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	22/01/2024 10:59:37	22/01/2024 10:59:37	Criado
PT2024.01/CLHO-00261	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	22/01/2024 10:59:37	22/01/2024 10:59:37	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00261	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	22/01/2024 10:59:37	24/01/2024 09:02:58	Recebido
PT2024.01/CLHO-00291	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 09:10:09	24/01/2024 09:10:09	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00291	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 09:10:09	24/01/2024 10:08:11	Recebido
PT2024.01/CLHO-00293	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 10:13:26	24/01/2024 10:13:26	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00293	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 10:13:26	24/01/2024 10:13:45	Recebido
PT2024.01/CLHO-00297	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 10:23:43	24/01/2024 10:23:43	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00297	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	24/01/2024 10:23:43	25/01/2024 11:31:46	Recebido
PT2024.01/CLHO-00340	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 11:33:26	25/01/2024 11:33:26	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00340	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 11:33:26	25/01/2024 14:38:53	Recebido
PT2024.01/CLHO-00343	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 15:18:25	25/01/2024 15:18:25	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00343	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 15:18:25	25/01/2024 16:51:34	Recebido
PT2024.01/CLHO-00352	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 16:56:01	25/01/2024 16:56:01	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00352	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 16:56:01	25/01/2024 17:03:54	Recebido
PT2024.01/CLHO-00353	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 17:07:59	25/01/2024 17:07:59	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00353	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	25/01/2024 17:07:59	26/01/2024 10:08:09	Recebido
PT2024.01/CLHO-00362	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	26/01/2024 10:10:10	26/01/2024 10:10:10	Tramitado

Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo	Assunto	Data de abertura	Data de transação	Situação
PT2024.01/CLHO-00362	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	26/01/2024 10:10:10	29/01/2024 11:23:10	Recebido
PT2024.01/CLHO-00383	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	29/01/2024 11:32:31	29/01/2024 11:32:31	Tramitado
PT2024.01/CLHO-00383	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	29/01/2024 11:32:31	29/01/2024 11:39:33	Recebido
PT2024.02/CLHO-00724	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	22/02/2024 17:07:55	22/02/2024 17:07:55	Tramitado
PT2024.02/CLHO-00724	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	22/02/2024 17:07:55	23/02/2024 10:20:03	Recebido
PT2024.02/CLHO-00726	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	23/02/2024 10:22:50	23/02/2024 10:22:50	Tramitado
PT2024.02/CLHO-00726	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	23/02/2024 10:22:50	23/02/2024 14:38:35	Recebido
PT2024.02/CLHO-00732	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	23/02/2024 16:02:02	23/02/2024 16:02:02	Tramitado
PT2024.02/CLHO-00732	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	23/02/2024 16:02:02	23/02/2024 17:24:25	Recebido
PT2024.02/CLHO-00793	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	27/02/2024 11:25:27	27/02/2024 11:25:27	Tramitado
PT2024.02/CLHO-00793	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	27/02/2024 11:25:27	27/02/2024 13:38:44	Recebido
PT2024.02/CLHO-00804	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	27/02/2024 13:39:16	27/02/2024 13:39:16	Tramitado
PT2024.02/CLHO-00804	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	27/02/2024 13:39:16	04/03/2024 14:37:29	Recebido
PT2024.03/CLHO-00894	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	04/03/2024 14:38:15	04/03/2024 14:38:15	Tramitado
PT2024.03/CLHO-00894	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	04/03/2024 14:38:15	05/03/2024 11:39:50	Recebido
PT2024.03/CLHO-00927	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	05/03/2024 15:36:48	05/03/2024 15:36:48	Tramitado
PT2024.03/CLHO-00927	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	05/03/2024 15:36:48	05/03/2024 16:29:58	Recebido
PT2024.03/CLHO-00937	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	05/03/2024 17:00:05	05/03/2024 17:00:05	Tramitado
PT2024.03/CLHO-00937	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	05/03/2024 17:00:05	05/03/2024 17:03:23	Recebido
PT2024.03/CLHO-00937	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	05/03/2024 17:00:05	17/04/2024 08:57:31	Bloqueado
PT2024.03/CLHO-00937	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:30:01	30/04/2024 17:30:01	Desbloqueado
PT2024.03/CLHO-00937	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:30:01	30/04/2024 17:30:01	Recebido
PT2024.04/CLHO-01719	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:36:31	30/04/2024 17:36:31	Tramitado
PT2024.04/CLHO-01719	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:36:31	30/04/2024 17:36:42	Recebido
PT2024.04/CLHO-01720	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:38:43	30/04/2024 17:38:43	Tramitado
PT2024.04/CLHO-01720	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar	30/04/2024 17:38:43	30/04/2024 17:40:08	Recebido



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00261	Data de abertura: 22/01/2024 10:59:37	Data de transação: 22/01/2024 10:59:37	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Vanuza Maria dos Santos Costa	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Planejamento de Projetos
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 05/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 01/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada,

Solicitamos a Vossa Senhoria, que faça o Estudo Técnico Preliminar para a **Locação de imóvel para Funcionamento do Conselho Tutelar**. Acrescento ainda que o imóvel venha ser em localização estratégica e privilegiada em zona comercial e central da cidade, para melhor atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Coelho Neto – MA.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 22/01/2024 às 10:59
Código de validação: 47b214c5-fcbd-4c68-b1eb-ddc4fcc24cd8



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

MEMO/2024 SEMASC

COELHO NETO - MA, 22 DE JANEIRO 2024

Ilma. Sra.

Vanuza Maria dos Santos Costa

Assessoria de Planejamento

Solicitamos a Vossa Senhoria, que faça o Estudo Técnico Preliminar para a **Locação de imóvel para Funcionamento do Conselho Tutelar**. Acrescento ainda que o imóvel venha ser em localização estratégica e privilegiada em zona comercial e central da cidade, para melhor atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Coelho Neto – MA.

Atenciosamente,

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária Municipal de Educação
Portaria 018/2023

Documento de Formalização da Demanda

Nome da Unidade (Setor) requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

Responsável designado para elaboração do Estudo Técnico Preliminar: Vanuza Maria dos Santos Costa

Responsável designado para elaboração do Termo de Referência: Danniele Almeida Marques

Descrição sucinta do objeto	Unidade	Tipo	Quantidade
Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.	01	Locação de imóvel	12 (meses)

1. Justificativa da necessidade da locação do imóvel

Justifica-se a presente Inexigibilidade de Licitação acerca da Locação de imóvel para abrigar as instalações do Conselho Tutelar, para atender as necessidades desta Secretaria, com fundamento no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21. Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Justifica-se ainda, a solicitação desta demanda, o fato do Município não dispor de imóvel próprio para atender as necessidades as quais de destina o Departamento de alimentação escolar. Que entre as várias atribuições, podemos destacar a avaliação e execução do Programa de Alimentação escolar na Rede Municipal de ensino, zelar pelo armazenamento e conservação do estoque de alimentos,

entre outros.

Ao ser realizada procura de um imóvel para dispor de espaço adequado, para funcionar como sede as instalações do Conselho Tutelar deste Município, buscou-se um espaço que atendessem todas as necessidades desta Secretaria, além de o imóvel possuir excelente localização, sendo próximo a esta Secretaria, se buscou atender os seguintes requisitos:

1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípua da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante
2. Escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário;
3. Compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT.

2. Forma de contratação

Inexigibilidade de licitação.

3. Grau de Prioridade

ALTA.

4. Previsão de data em que deve ser iniciada a requisição do bem/ prestação do(s) serviço(s)

12/02/2024.

5. O objeto já foi licitado em anos anteriores? Caso Positivo informar: Processo anterior e contratos com aquele objeto.

Foi licitado. Processo Administrativo nº PR2021.05/CLHO-01429. Contrato nº 0131/2021.

6. Os quantitativos são os mesmos licitados em contratações anteriores?

Sim.

7. Existe vinculação ou dependência com a contratação de outro item?

Não.

Coelho Neto/MA, 22 de janeiro de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretaria de Assistência Social
Portaria N. 018/2023



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00291	Data de abertura: 24/01/2024 09:10:09	Data de transação: 24/01/2024 09:10:09	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Vanuza Maria dos Santos Costa	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Planejamento de Projetos	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 05/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Segue ETP em anexo conforme solicitado e encaminhamento para aprovação e demais providencia.

Vanuza Maria dos Santos Costa

Assessoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

Assinado eletronicamente por
Vanuza Maria dos Santos Costa
Em 24/01/2024 às 09:10
Código de validação: c4e1fa2b-b49f-4cdc-9914-799a25b583f9
Token: QUGUFOGE

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução para Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por este serviço, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

Em virtude da necessidade de local adequado Conselho Tutelar, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades da Secretaria de Assistência Social e Cidadania, tendo em vista que os serviços e programas prestados por meio do Conselho Tutelar, que são de sua responsabilidade, são atividades de extrema importância para o Município.

Desse modo, para que se atenda as atividades finalísticas do Conselho Tutelar, que atende as demandas relacionadas a defesa da criança e de adolescentes em situação de vulnerabilidade social e econômico, se fazendo necessário por tanto, imóvel apropriado para as acomodação das instalações do Conselho Tutelar.

Dessa maneira, e para uma melhor organização interna, como não é possível a compilação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, junto a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

Considerando que em pesquisa prévia aos registros do Município, se constatou que não há nenhum imóvel próprio disponível, tão pouco com as características exigidas para receber as instalações do Conselho Tutelar.

Em virtude do que fora explanado necessita-se de espaço físico para que as atividades finalísticas e administrativas do Conselho Tutelar sejam executadas plenamente.

Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Secretaria Municipal de

Assistência Social e Cidadania, quais sejam proximidade a outros órgãos, em local de fácil localização e acesso.

Diante do exposto, a locação em apreço se encontra devidamente justificada.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O PCA encontra-se em fase de elaboração, dessa forma, a despesa deverá ser incluída no mesmo.

4. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

Para que o objeto da contratação seja atendido, alguns requisitos basilares devem ser seguidos, vejamos:

REQUISITOS LEGAIS:

- Lei Federal 14.133/2021 – Art. 74, inciso V, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, dentre outros casos, inclui a locação de imóvel;
- Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Lei 10.406/2002 – Código Civil

REQUISITOS DE NEGÓCIO:

- Locação de imóvel para sediar o Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA;

REQUISITOS TÉCNICOS:

- Atendimento às especificações contidas na Especificação Técnica, contida no Documento de Formalização da Demanda.

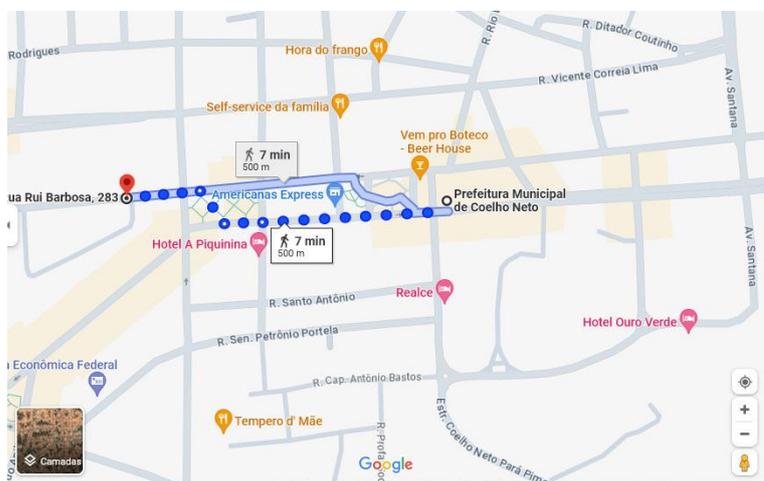
5. CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Assistência Social e Cidadania sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região Central, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.

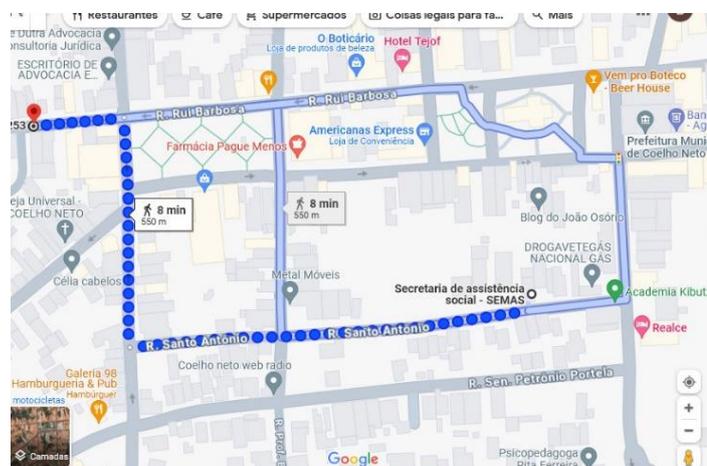
6. DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Quanto a singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da Administração Municipal.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.



Conforme se verifica na imagem acima, o imóvel fica localizado a 7 (sete) minutos de distância a pé da Prefeitura Municipal de Coelho Neto



E a 8 (oito) minutos a pé da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

A localização privilegiada permite o acesso aos principais locais administrativos ao qual o Conselho Tutelar desempenha suas funções administrativas, promovendo celeridade nas demandas administrativas e comunicações oficiais entre os setores, mantendo uma conexão próxima e constante com a Secretaria a qual se subordina.

7. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Coelho Neto- MA.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de comparação objetiva do preço, segue anexo Contrato da locação de imóvel para a antiga locação de imóvel objeto deste estudo, e avaliação do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, constatada com os preços sugerido para a futura locação:

Endereço	Área (m ²)	Valor da locação	Contrato
Praça João Santos, S/N, bairro Centro, Coelho Neto-MA.		R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos	Contrato n° 0131/2021
Travessa Rui Barbosa, S/N, bairro Centro, Coelho Neto- MA.	240,00	R\$ 857,40 (Valor mínimo) e R\$ R\$ 1.238,65 (Valor máximo).	Valor estimad

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei n°. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de no máximo R\$ 1.238,65 (mil duzentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

- À Secretaria de Assistência Social e Cidadania, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, caso se façam necessárias, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;
- À locadora, realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anteriormente à Locação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratação correlata ou interdependente.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se com essa contratação locar imóvel para Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Coelho Neto- MA, conforme as especificações apontadas.

13. DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Do ponto de vista técnico, analisado por este departamento, declara-se viável a busca por imóveis conforme requisitos descritos na especificação técnica anexa.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender ao programa de necessidades estipulado a funcionamento do Conselho Tutelar para atender do Município de Coelho Neto- MA, necessita-se de uma área de no mínimo 240 m².

Ocorre que atualmente o funcionamento do Conselho Tutelar para atender do Município de Coelho Neto- MA, não possui sede própria, sendo necessária locação de imóvel para o seu funcionamento e ampliação, já que o Município não possui prédio próprio disponível para acomodar as instalações do Conselho Tutelar.

Conforme fora citado acima, para comportar a instalação da sede, o estudo aponta que no total a sede Administrativa necessitaria de no mínimo 240 m².

Desse modo, considerando que a Secretaria de Assistência Social e Cidadania não possui um espaço locado, que por não possuir um imóvel próprio, a aquisição de imóvel seria muito custoso para o Município, como solução da problemática para imóvel para acomodar as instalações do Conselho Tutelar, uma opção viável é a locação de um imóvel nas proximidades da Secretaria, devendo possuir uma metragem aproximada de 240 m².



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

O ETP avaliou também, que o levantamento de mercado traz com possibilidades de modelo de locação (i) locação do imóvel sem adequações, da forma que se encontra, sendo reformado posteriormente às custas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, caso haja necessidade, (ii) locação de imóvel sob medida (built to suit), compreendida dentro deste modelo a locação de imóvel com reforma encomendada, podendo ser o valor da reforma reembolsado ao locador ou incorporado ao valor pago mensalmente no aluguel.

Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, neste documento, mediante Especificação Técnica, em anexo.

Coelho Neto/MA, 24 de janeiro de 2024.

Vanuza Maria dos Santos Costa
Assessoria de Planejamento
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania
Portaria N. 001/2024



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00293	Data de abertura: 24/01/2024 10:13:26	Data de transação: 24/01/2024 10:13:26	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 05/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

ETP aprovada, enviada para para elaboração do TR

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 24/01/2024 às 10:13
Código de validação: f7b63a08-9d99-429c-bb7d-9792ba3bc0ca
Token: DCKWU4EY



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00297	Data de abertura: 24/01/2024 10:23:43	Data de transação: 24/01/2024 10:23:43	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Danniele Almeida Marques	Setor do responsável: Departamento de Compras e Almojarifado
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 05/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

A Ilma. Sra.

Danielle Marque Almeida

SETOR DE PLANEJAMENTO

Solicitamos a Vossa Senhoria, O Termo de Referência para a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania do município de Coelho Neto – MA.

As obrigações assumidas com esta Aquisição serão pagas com **FMAS** e **Recursos Próprios**.

Emanuelle Oliveira Ramos

Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 24/01/2024 às 10:23
Código de validação: 1ad18d76-78c8-41c8-9672-99f149cd6793
Token: D6MPJWWN



**SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA**

MEMO 2024/SEMASC

Coelho Neto (MA), 24 de janeiro de 2024.

A Ilma. Sra.
Danielle Marque Almeida
SETOR DE PLANEJAMENTO

Solicitamos a Vossa Senhoria, O Termo de Referência para a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania do município de Coelho Neto – MA.

As obrigações assumidas com esta Aquisição serão pagas com **FMAS e Recursos Próprios**.

Atenciosamente,

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania.
Portaria N. 018/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

TERMO DE APROVAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Considerando o Estudo Técnico preliminar apresentado Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar

Pode-se concluir que a necessidade da contratação está devidamente justificada, de forma que, estando o procedimento alinhado com o que preceitua a lei 14.133/21, **APROVO O PRESENTE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.**

Dessa forma, encaminhe-se os presentes autos para o responsável pela elaboração do Termo de Referência, conforme designação presente no Documento de Formalização da Demanda parte integrante dos autos.

Coelho Neto/MA, 24 de janeiro de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretaria de Assistência Social e Cidadania
Portaria N. 018/2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

MEMO N°07/2024/SEMASC

Coelho Neto (MA), 19 de janeiro de 2024.

À
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
Att. Sr. Márcio Antônio Almeida Lobo
Secretário
Nesta

Prezado Senhor,

Venho através desta, solicitar a Vossa Senhoria, um laudo de vistoria de imóvel, localizado na Travessa Rui Barbosa, S/N-Centro, que tem como proprietária a Sra. Maria Auxiliadora Santos da Silva, CPF: 66986605315, para que seja dado andamento ao processo de Contratação, por não possuir um prédio próprio, tendo como objeto: Locação do imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

Sem mais para o momento, agradecemos colaboração e apoio.

Atenciosamente,

EMANUELLE
OLIVEIRA
RAMOS:9704163
7387

Assinado de forma
digital por EMANUELLE
OLIVEIRA
RAMOS:97041637387
Dados: 2024.01.19
12:29:25 -03'00'

Emanuelle Oliveira Ramos

Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania.
Portaria 018/2023

Memorando Nº 024/2024

Coelho Neto (MA), 22 de janeiro de 2024

À
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania
Att. Sra. Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária
Nesta,

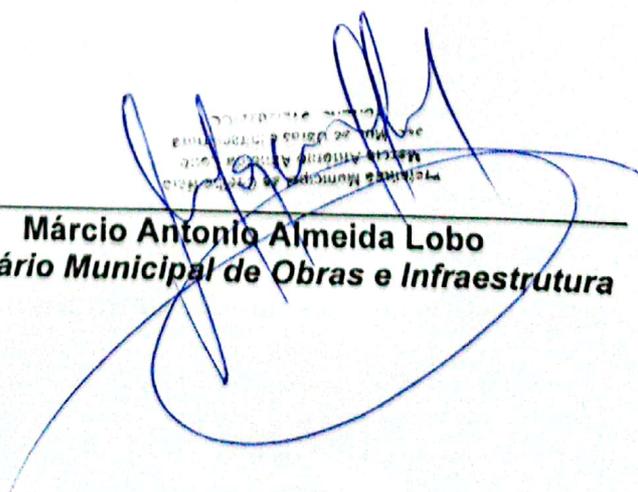
Assunto: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado através do **Memorando nº 07/2024/SEMASC**, Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na Travessa Rui Barbosa, s/n – Bairro Centro, pertencente à Sra. **Maria Auxiliadora Santos da Silva** inscrita no **CPF: nº 669.866053-15** para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará o Conselho Tutelar do município.

Na oportunidade, apresento a Vossa Senhoria, protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Márcio Antonio Almeida Lobo
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

**SEM OBI**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

LAUDO Nº 04 / 24

Coelho Neto, 19 de Janeiro de 2024

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**BEM ANALISADO:** Imóvel Localizado na Travessa Rui Barbosa s/nº, Centro, Coelho Neto – MA.**DATA DE VISTORIA:** 19 / 01 / 2024.**PROPRIETÁRIA:** Sra. Maria Auxiliadora Santos da Silva – CPF: 669.866.053-15**1. OBJETIVO / FINALIDADE**

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de Coelho Neto para funcionamento do Conselho Tutelar, em função da mesma não dispor de prédio próprio.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**2.1. Característica da região**

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância residencial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal com uma área de **240,00 m²**, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 01 Prédio pavimento térreo contendo:
 - 01 Terraço / espera;
 - 01 Sala Recepção;
 - 03 Salas Escritório;
 - 01 Hall
 - 01 Cantina / Cozinha;
 - 01 Banheiro;
 - 01 Área externa / Serviços;
- Totalizando 10 cômodos.

Edificação estável de padrão normal, composta de um único pavimento – térreo e plano, cuja características são as seguintes:

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento paredes internas em reboco liso e cerâmica altura de 1,50m. com pintura látex pva.
- g) Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias , embutidas e em perfeito funcionamento;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro de gesso nas salas.

2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

2.5. Vistoria do avaliando

Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	X		Favela		X
Energia Elétrica Domiciliar	X		Recreação		X
Rede de Água/Esgoto	X		Agências Bancárias	X	
Pavimentação	X		Escola/Universidades	X	
Guias e Sarjetas	X		Telefone	X	
Coleta de Lixo	X		Comércio	X	
Hospital	X		Prestação de Serviço	X	
Transporte Coletivo	X		Risco de Alagamento		X
Trânsito observado	Médio		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.**3.0 CONCLUSÃO**

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 857,40 (valor mínimo) e 1.238,65 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

GABRIEL DE ARAUJO
RAMOS:2313415139
1

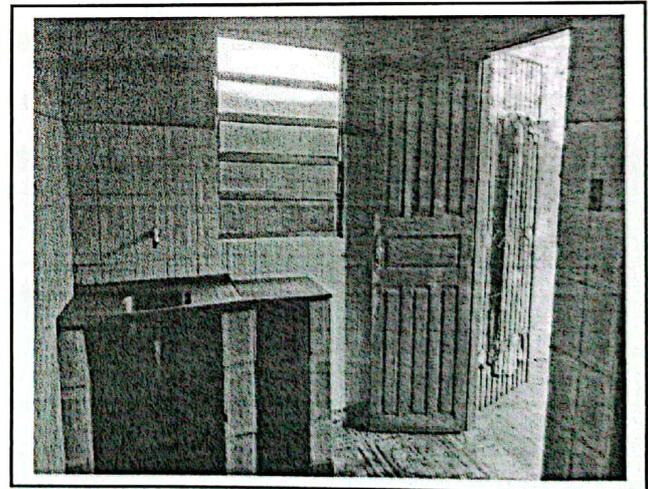
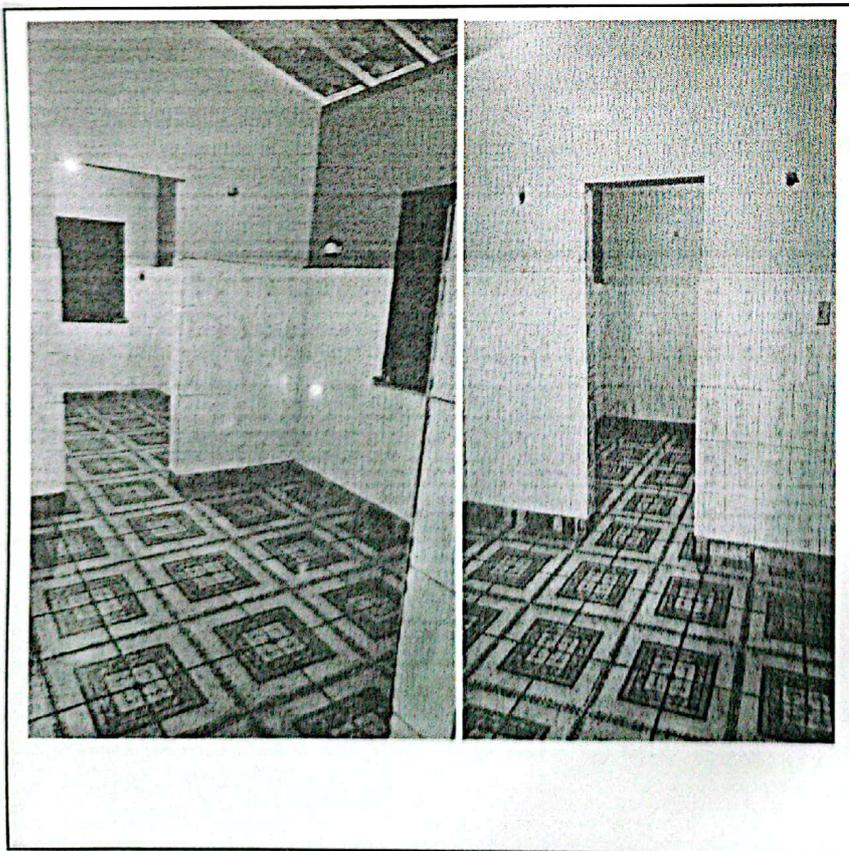
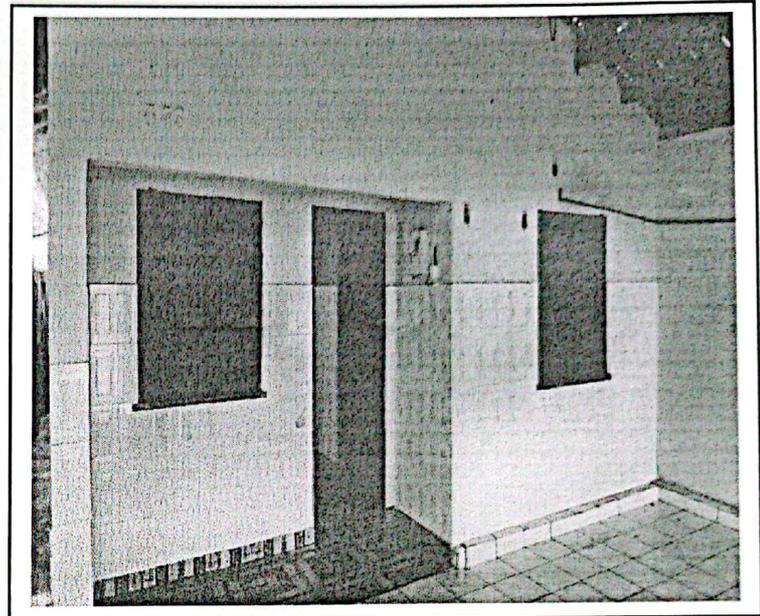
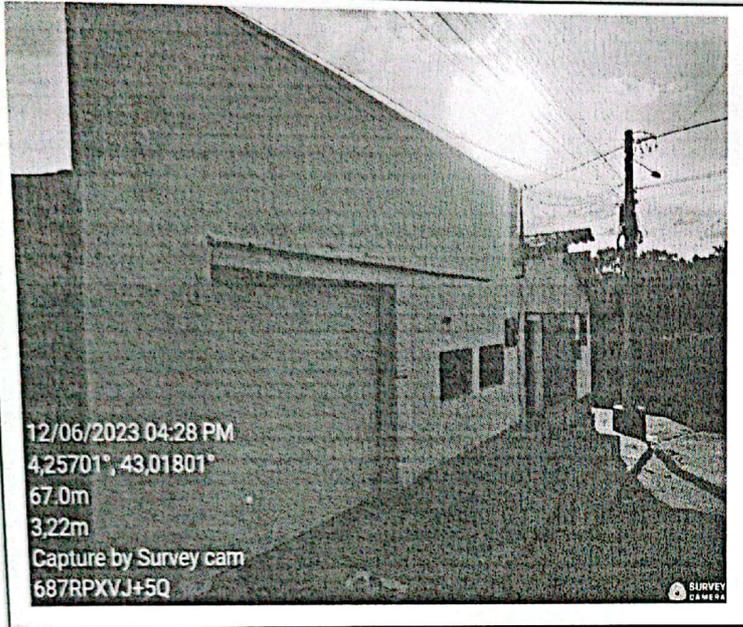
Assinado de forma digital por
GABRIEL DE ARAUJO
RAMOS:23134151391
Dados: 2024.01.22 11:58:33
-03'00'

Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico / Engº. Avaliações

Márcio Antônio Almeida
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Avenida José Silva, S/N - Bairro Quiabos - Coelho Neto - MA
CEP: 65.620.000

Anexo 1: Relatório fotográfico:





Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00340	Data de abertura: 25/01/2024 11:33:26	Data de transação: 25/01/2024 11:33:26	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Danniele Almeida Marques	Setor do emitente: Departamento de Compras e Almojarifado	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 06/03/2024 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Segue o Termo de Referência em Anexo conforme solicitação. Encaminho para aprovação e demais providências.

Danniele Almeida Marques

Assinado eletronicamente por
Danniele Almeida Marques
Em 25/01/2024 às 11:33
Código de validação: 1cc03d70-7fcd-4042-bf7f-08294955a387
Token: VJYUT5ML

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. DESCRIÇÃO DETALHADA:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual
1	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.	Mês	12	R\$ 1.238,65	R\$ 14.863,80

2.2. Os valores acima informados são os valores máximos auferidos pela Secretaria Municipal de Educação, como aceitáveis para contratação.

2.3. A edificação deverá comportar a estrutura sede do Conselho Tutelar de Coelho Neto - MA;

2.4. A edificação deverá estar próxima dos seguintes pontos de interesse:

2.4.1. Prefeitura Municipal de Coelho Neto;

2.4.2. Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

2.5. A edificação a ser locada em conjunto com a atual sede administrativa deve atender ao seguinte programa de necessidades:

2.5.1. 1 (um) Terraço / Espera;

2.5.2. 1 (uma) Sala / Recepção;

2.5.3. 3 (três) Salas / Escritório;

2.5.4. 1 (um) Hall;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

2.5.5. 1 (uma) cantina / Cozinha

2.5.6. 1 (um) banheiro

2.5.7. 1 (uma) Área externa / Serviços

2.5.8. Totalizando 10 (dez) Cômodos.

2.5.9. A área total aproximada será de 240,00 m².

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo do modelo de locação adotado, conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.1.1. À Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

3.1.2. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem disponíveis de imediato no imóvel, o locador poderá apresentar proposta de adequação, sem ônus adicional, a ser concretizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período, desde mediante solicitação tempestiva e fundamentada.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, em virtude da necessidade de local adequado Conselho Tutelar, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades da Secretaria de Assistência Social e Cidadania, tendo em vista que os serviços e programas prestados por meio do Conselho Tutelar, que são de sua responsabilidade, são atividades de extrema importância para o Município.

4.2. Desse modo, para que se atenda as atividades finalísticas do Conselho Tutelar, que atende as demandas relacionadas a defesa da criança e de adolescentes em situação de vulnerabilidade social e econômico, se fazendo necessário por tanto, imóvel apropriado para as acomodação das instalações do Conselho Tutelar.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO, REGIME DE FORNECIMENTO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

5.1. O serviço é classificado como Serviço de Engenharia Comum;

5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

6. DO RECEBIMENTO

6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. O prazo da presente locação será de **12 (doze) meses**, excluído o último dia, contado da data de publicação do contrato no Diário Eletrônico Oficial do Município, prorrogável por período inferior, igual ou superior ao inicialmente estabelecido, respeitado os limites de prorrogação estabelecido na Lei.

7.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

7.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

8. DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. O custo mensal estimado para a contratação é de R\$ 1.238,65 (mil duzentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), totalizando o valor anual estimado de R 14.863,80 (quatorze mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos).

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

8.2. O aluguel deverá ser pago em até 2 (dois) dias contados da assinatura do contrato, passando o dia do primeiro pagamento a data fixa para pagamento mensal, via depósito na conta indicada pela contratada, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.

8.3. Nos dois primeiros meses de cada exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora e nem correção monetária da LOCATÁRIA, sendo-lhe facultado a pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

8.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

8.5. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.6. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

8.7. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

8.8. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

8.9. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

8.10. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

8.11. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.2. O pedido de reajuste deverá ser endereçado à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: setorcomprasprefeituracn@gmail.com

9.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

9.7. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.9. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

11. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

11.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS

11.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

11.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

11.1.2.1. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

11.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

11.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor

do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

11.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 11.1 e 11.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

11.2. DAS BENFEITORIAS

11.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

11.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

12.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

12.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de referência.

12.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

12.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

- 12.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;
- 12.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 12.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 12.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 12.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 12.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;
- 12.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
- 12.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;
- 12.1.13. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento;
- 12.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;
- 12.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;
- 12.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

12.1.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

13.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seu anexo I, bem como no Termo de Referência.

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. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

13.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

13.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

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

13.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

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

13.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado.

13.1.10. 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 à LOCATÁRIA;

13.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13.1.12. 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;

13.1.13. O LOCATÁRIO poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

14. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

- a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.
- b. Desapropriação do imóvel.
- c. Demais previsões legais.
- d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

14.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

14.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

15.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

15.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

15.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

15.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

15.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

15.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

15.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

15.8. A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

15.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

16. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

16.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. 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:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte 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;

IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, pelo prazo de até dois anos;

V – 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;

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

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

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

17.4. 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 14.133/2021.

17.5. 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.

17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

17.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

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

18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

18.2. 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 da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

18.3. 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.

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

18.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

19. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

19.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

20.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

20.2.1. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

20.2.2. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxas: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

20.2.3. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: setorcomprasprefeituracn@gmail.com;

20.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto, Estado do Maranhão, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Coelho Neto- MA, 25 de janeiro de 2024.

Danniele Almeida Marques
Sec Adjunta de Planejamento
Portaria 003/2022 SEMP



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00343	Data de abertura: 25/01/2024 15:18:25	Data de transação: 25/01/2024 15:18:25	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Marison Assunção de Oliveira	Setor do responsável: Departamento de Compras e Almojarifado
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 06/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Ao Ilmo. Sr.

Marison Assunção de Oliveira

SETOR DE COMPRAS

Solicitamos a Vossa Senhoria, que tome as providências necessárias para realização da pesquisa de preços para **Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania do Município de Coelho Neto – MA, conforme tabela em anexo.

Solicitamos que seja informado a Dotação Orçamentária, as obrigações assumidas com esta aquisição serão pagas com **FMAS e Recursos Próprios**

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 25/01/2024 às 15:18
Código de validação: dbaa9cef-770a-41a2-992f-d0b957e4b38c
Token: GZ1CROGA

MEMO 2024/SEMASC

Coelho Neto (MA), 25 de janeiro de 2024.

Ao Ilmo. Sr.
Marison Assunção de Oliveira
SETOR DE COMPRAS

Solicitamos a Vossa Senhoria, que tome as providências necessárias para realização da pesquisa de preços para **Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania do Município de Coelho Neto – MA, conforme tabela em anexo.

Solicitamos que seja informado a Dotação Orçamentária, as obrigações assumidas com esta aquisição serão pagas com **FMAS e Recursos Próprios**.

Atenciosamente,

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania.
Portaria N. 018/2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Descrição sucinta do objeto	Unidade	Tipo	Quantidade
Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.	01	Locação de imóvel	12 (meses)



SECRETARIA MUNICIPAL DE MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO E APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

CONSIDERANDO o documento de formalização da demanda acostado aos autos;

CONSIDERANDO o Estudo técnico preliminar devidamente aprovado no qual declara como viável a contratação;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 72 da Lei 14.133/21 e suas alterações;

AUTORIZO a presente contratação nos termos do artigo 74, inciso II da Lei 14.133/ ao tempo que **APROVO** o termo de referência em anexo.

Coelho Neto/MA, 25 de janeiro de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretaria de Assistência Social e Cidadania
Portaria N. 018/2023



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00352	Data de abertura: 25/01/2024 16:56:01	Data de transação: 25/01/2024 16:56:01	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Marison Assunção de Oliveira	Setor do emitente: Departamento de Compras e Almoarifado	Nome do responsável: Gleybson Amorim Marques	Setor do responsável: Contadoria Geral
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 06/03/2024 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Solicito dotação orçamentaria e posterior envio ao Gestor para continuidade.

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de Compras

Assinado eletronicamente por
Marison Assunção de Oliveira
Em 25/01/2024 às 16:56
Código de validação: 0a78b2c6-1e2d-4f df-a33d-900f dbf895ca
Token: 6NGX7CU8

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO- MA

A **Prefeitura Municipal de Coelho Neto-MA**, com sede na Praça Getúlio Vargas, S.N., Bairro Centro, Coelho Neto - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a PROPOSTA de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: setorcomprasprefeituracn@gmail.com.

Enviar a proposta, no prazo de até **48 horas úteis**.

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

- a) Nome do Proponente;
- b) Número do CPF;
- c) Nome do Representante Legal,
- d) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- e) O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- f) Assinatura do Proponente.

Coelho Neto - MA, 25 de janeiro de 2024

MARISON ASSUNCAO DE OLIVEIRA:07749085300
Assinado de forma digital por MARISON ASSUNCAO DE OLIVEIRA:07749085300
Dados: 2024.01.25 15:40:17 -03'00'

Marison Assunção de Oliveira

Portaria 008/2023
Chefe do departamento

Anexo

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual
1	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto-MA.	Mês	12		



setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

25 de janeiro de 2024 às 15:48

Para: AUXILIADORA <auxiliadorasantos25@gmail.com>

A **Prefeitura Municipal de Coelho Neto-MA**, com sede na Praça Getúlio Vargas, S.N., Bairro Centro, Coelho Neto - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, conforme ANEXO.

**SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA.pdf**

101K



setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

SOLICITAÇÃO PROPOSTAS

AUXILIADORA <auxiliadorasantos25@gmail.com>

25 de janeiro de 2024 às 16:38

Para: setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

SEGUE PROPOSTA

1 anexo

 **proposta.pdf**
180K

Coelho Neto, 25 de janeiro de 2024

Ao Ilmo. Sr.
Marison Assunção de Oliveira
SETOR DE COMPRAS

Venho por meio desta, aprestar minha proposta de Locação de Imóvel conforme solicitado.

Item	Descrição	Und	Valor unitário
01	Locação de Imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, para atender as demandas da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto – MA.	Mês	R\$ 1.200,00

Desde já me coloco a disposição para qualquer dúvida, que seja direcionada a esta proposta.

Validade da proposta: 30(trinta) dias.

Atenciosamente,

Maria Auxiliadora Santos da Silva
Maria Auxiliadora Santos da Silva
CPF: 66986605315



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00353	Data de abertura: 25/01/2024 17:07:59	Data de transação: 25/01/2024 17:07:59	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Gleybson Amorim Marques	Setor do emitente: Contadoria Geral	Nome do responsável: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do responsável: Controladoria Geral do Município - CGM
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 25/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 27/01/2024 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Segue em anexo Dotação Orçamentária.

1301 Sec. Mun.de Assist. Social e cidadania

04 122 0046 2.168 Manutenção das Atividades do Conselho

Tutelar

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Gleybson Amorim Marques
Contador

Assinado eletronicamente por
Gleybson Amorim Marques
Em 25/01/2024 às 17:07
Código de validação: 5b6d607e-1bac-4469-bdac-fe42264eddac
Token: L1KGEJTR



SETOR DE CONTABILIDADE

DESPACHO

Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

1301 Sec. Mun.de Assist. Social e cidadania
04 122 0046 2.168 Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1500000000 Recursos não vinculados de impostos

Encaminhe os autos à Secretaria Municipal de Assistência Social demandante para realização dos atos necessários para a contratação.

Coelho Neto-MA, 25 de janeiro de 2024.

Gleybson Amorim Marques
Contador Geral
CPF:046.051.193-96
Portaria Nº 006/2022



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00362	Data de abertura: 26/01/2024 10:10:10	Data de transação: 26/01/2024 10:10:10	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do emitente: Controladoria Geral do Município - CGM	Nome do responsável: Marison Assunção de Oliveira	Setor do responsável: Departamento de Compras e Almoxarifado
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 09/02/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 09/02/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Devolvo conforme solicitação para cumprimento de fluxograma.

Atenciosamente,

Fernanda Pereira de Sousa
Controladora Geral do Município
Port. 019/2022

Assinado eletronicamente por
Fernanda Pereira de Sousa
Em 26/01/2024 às 10:10
Código de validação: e529c9e5-4a55-4998-a4a3-da46c3c3722e
Token: B657GYLS



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.01/CLHO-00383	Data de abertura: 29/01/2024 11:32:31	Data de transação: 29/01/2024 11:32:31	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Marison Assunção de Oliveira	Setor do emitente: Departamento de Compras e Almojarifado	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 12/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 08/03/2024 23:59:59	Prioridade: Alta

Despacho

Encarinho para gestor com proposta corrigida, dotação orçamentária para continuidade.

Marison Assunção de Oliveira
Chefe do departamento de Compras

Assinado eletronicamente por
Marison Assunção de Oliveira
Em 29/01/2024 às 11:32
Código de validação: 0ca8e1b3-5884-49d7-a979-b8e6d24368ab
Token: UIAKY366

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO- MA

A **Prefeitura Municipal de Coelho Neto-MA**, com sede na Praça Getúlio Vargas, S.N., Bairro Centro, Coelho Neto - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a PROPOSTA de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: setorcomprasprefeituracn@gmail.com.

Enviar a proposta, no prazo de até **48 horas úteis**.

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma Carta Proposta, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

- Nome do Proponente;
- Número do CPF;
- Nome do Representante Legal,
- Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- Assinatura do Proponente.

Coelho Neto - MA, 26 de janeiro de 2024

MARISON ASSUNCAO Assinado de forma digital
DE por MARISON ASSUNCAO
OLIVEIRA:077490853 DE OLIVEIRA:07749085300
00 Dados: 2024.01.25 12:50:17
-03'00'

Marison Assunção de Oliveira

Portaria 008/2023
Chefe do departamento

Anexo

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual
1	Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto-MA.	Mês	12		



setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

26 de janeiro de 2024 às 13:25

Para: AUXILIADORA <auxiliadorasantos25@gmail.com>

Solicito que corrija a proposta de acordo com o que foi solicitado em anexo

 **Modelo de proposta.pdf**
154K



setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

SOLICITAÇÃO PROPOSTAS

AUXILIADORA <auxiliadorasantos25@gmail.com>

29 de janeiro de 2024 às 09:25

Para: setor compras email <setorcomprasprefeituracn@gmail.com>

Segue Proposta de acordo com o solicitado

1 anexo

 PROPOSTA.pdf
190K

À Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA
 Secretaria de Assistência Social e Cidadania
 Rua Santo Antônio S/N – Centro, Coelho Neto - MA, CEP.65620-000

1. IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA	
NOME: Maria Auxiliadora Santos da Silva	CPF: 66986605315
ENDEREÇO: Travessa Rui Barbosa, 445 – Centro, Coelho Neto - MA	
E-MAIL: auxiliadorasantos25@gmail.com	TELEFONE: 98 98561-9295

2. DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO					
ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação do imóvel para o funcionamento do Conselho Tutelar	01	01	1.200,00	1.200,00
2					
3					

VALOR TOTAL: R\$ 1.200,00 (Hum e duzentos reais)

Informações relevantes da proposta:

1. O presente orçamento tem validade de 30 (trinta) dias;
2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;
3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)
4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Coelho Neto -MA, 29 de janeiro de 2024.

Maria Auxiliadora Santos da Silva
 Maria Auxiliadora Santos da Silva
 CPF.: 66986605315

Locatária: Maria Auxiliadora Santos Silva. Endereço: Travessa Rui Barbosa, 445 – Centro, Coelho Neto – MA. CEP: 65620.000



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.02/CLHO-00724	Data de abertura: 22/02/2024 17:07:55	Data de transação: 22/02/2024 17:07:55	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do responsável: Controladoria Geral do Município - CGM
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 07/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 05/03/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada,

Segue documentação para conhecimento e providencias.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 22/02/2024 às 17:07
Código de validação: 108c5123-802c-4750-824b-308d7fe1bc32
Token: 6TC6PX2B

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



NOME MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA

FILIAÇÃO RAIMUNDA SANTOS

DATA NASCIMENTO 08/12/1973 **ORGAO EXPEDIDOR** SSP/MA **FATOR RH** **NATURALIDADE** COELHO NETO - MA **OBSERVAÇÃO**

TITULO DO TITULAR **ASSINATURA DO TITULAR**

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N.º 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 66986605315 **DNI** **P-075** **VIA-02**
REGISTRO GERAL 013985442000-5 **DATA DE EXPEDICAO** 11/11/2020
REGISTRO CIVIL

CASAM. N.3809 FLS. 175V LIV. 32 COELHO NETO MA 2 OFC

T. ELEITOR / ZONA / SEC **CTPS / SERIE / UF**
030350301112/028/0004

NIS / PIS / PASEP **IDENTIDADE PROFISSIONAL**

CERT. MILITAR

CNH **CNS**
704301568276391

MAI815549792

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL






DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Resid. Baixa Renda		Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
DOMINGOS REIS DA SILVA INSTALAÇÃO: 9118632 CPF: ***.505.59-** TV RUI BARBOSA, 445, CEP: 65620-000 CENTRO - COELHO NETO - MA			
Parcelo de Negócio		35170146	
Conta Contrato		9118632	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
08/2023	06/09/2023	R\$ 7,66	

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02				
Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	22/07/2023	23/08/2023	32	22/09/2023

NOTA FISCAL Nº 057328777 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 24/08/2023
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
21230808272793000184660000573287771034805182
Protocolo de autorização: 3212300021475015 -
24/08/2023 às 15:41:11

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE	
DEBITOS: 03/2023 R\$424,09 04/2023 R\$35,23 06/2023 R\$7,35 07/2023 R\$7,67 • Períodos: Band. Tarif.: Verde : 23/07 - 23/08 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 11,48	

Item de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Custo de disponibilidade (kWh)	30	0,217667	0,205989	0,38	0,00	6,53	ICMS	0,00	0,00	0,00
Benefício Tarifário Bruto				0,66	0,00	12,14	PIS	18,67	0,9942	0,19
							COFINS	18,67	4,4455	0,83
ITENS FINANCEIROS										
Benefício Tarifário Líquido						11,48-				
Cip-Iium Pub Pref Munic						0,47				

CONSUMO kWh

NOV/22	830
DEZ/22	979
JAN/23	1020
FEV/23	924
MAR/23	509
ABR/23	17
MAI/23	8
JUN/23	19
JUL/23	19
AGO/23	20

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
12030199357	Consumo	ATIVO TOTAL	28.003	28.023	1.00	20 kWh	061B.526D.38FD.CEB1.8F08.8130.65E2.A7C6		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3102/22	24/08/2023	20060833900

REAVISO DE VENCIMENTO	

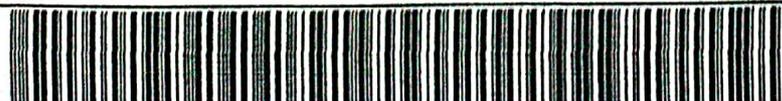
CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENÇÃO GRATUITO 24h
Atende e resolve suas dúvidas sobre energia elétrica

Ouvivôria Equatorial: 0800 286 9803
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda à sexta, das 8h às 17h e das 18h às 19h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

DIRETOS
É direito do consumidor ou da central geradora de aplicar à distribuidora o detalhamento do apontamento dos indicadores DIC, FIC, DMIC e DICM e qualquer outro.
É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade e confiabilidade relativos à unidade consumidora ou central geradora.

CITIBANK						Pague através do PIX.	
LOCAL DE PAGAMENTO						É mais facilidade pra você.	
PAGÁVEL NA REDE BANCÁRIA ATÉ O VENCIMENTO						Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.	
BENEFICIÁRIO				INSTALAÇÃO		REFERÊNCIA	
EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.				9118632		08/2023	
DATA DOCUMENTO	NUMERO DE REFERENCIA	ESPECIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSRO NUMERO		
24.08.2023	0202308057328777	DMI	N	24.08.2023	01370648283-4		
USO DO BANCO	CARTEIRA	ESPECIE MOEDA	QUANTIDADE	VALOR	(+1) VALOR DOCUMENTO		
RCO	100	R\$			7,66		
INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JÚROS E CORRÊÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.						(-) DESCONTOS ABATIMENTO	
						(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
						(+1) MULTA	
						(+2) OUTROS ACRESCIMOS	
						(-2) VALOR COBRADO	
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO DOMINGOS REIS DA SILVA 395.505.593-00						Ficha de Compensação	



2005

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MARANHÃO
 COMARCA DE COELHO NETO
 MUNICÍPIO DE COELHO NETO
 DISTRITO DE COELHO NETO

MARIA DO PERPETUO SOCORRO SANTANA
 TABELIÃO

Escritura de Pública de Compra e Venda de um imóvel situado a Rua

Rui Barbosa, nesta cidade, com a área de 208,05 m2.

Outorgantes Vendedores: ELIAS RODRIGUES DE ALMEIDA e sua esposa

MARIA GORETE SOARES DE ALMEIDA.

Outorgados Comprador(a): MARIA AUXILIADORA SANTOS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Tabela
 M^a do Perpetuo Socorro Santana
 Substituta
 Mirlla M^a. Oliveira Santana
 Escreventes
 Maria de Fátima Ferreira
 Maria Mirleny Santana
 Rua Mal. Castelo Branco 297
 Coelho Neto-MA

Data : 28.07.05

Valor : R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MARANHÃO
COMARCA DE COELHO NETO
MUNICÍPIO DE COELHO NETO
DISTRITO DE COELHO NETO

MARIA DO PERPETUO SOCORRO SANTANA
TABELIÃO

LIVRO Nº "18" Nº"227" FLS."19 a 20v" " 1º" TRASLADO
ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR R\$ 15.000,00

SAIBAM quantos a presente escritura pública de compra e venda virem, que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e cinco (2005), aos vinte e oito(28) dias do mês de julho nesta cidade e Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, República Federativa do Brasil, neste cartório, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: - De uma parte, como outorgante e vendedor es ELIAS RODRIGUES DE ALMEIDA e sua esposa MARIA GORETE SOARES DE ALMEIDA, brasileiros, casados, mecânico, do lar, portadores da CI. nºs 273.254-SJSP/PI, 640.818-SJSP/PI e CPF. nºs 128.909.013-00, 515.799.013-87, residentes nesta cidade; e, de outro lado como Outorgada Compradora MARIA AUXILIADORA SANTOS, brasileira, casada, do lar, portadora da CI nº 13965442000-5-MA, CPF nº 669.866.053-15, residentes nesta cidade.

x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

CARTÓRIO DO 1º OFICIO
Tabeliã
Mª do Perpetuo Socorro Santana
Substituta
Mirliã Mª. Oliveira Santana
Escriventes
Maria de Fátima Ferreira
Maria Mirleny Santana
Rua Mal. Castelo Branco 297
Coelho Neto-MA

Mirliã Maria Oliveira Santana
Esc. Substituta
CPF 159.276.007-9

registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta (Livro 2-E, Ofis. 020)
Comarca de Coelho Neto-MA sob nº R.2-1006
e, achando-se constatado com o a outorgado a comprador a por esta escri-
tura, e na melhor forma de direito para lhe vender, como de fato vendido tem

x
x
x
x
x
x
x
x

Pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.000,00

Importância essa que do a outorgado a comprador a confessa e declara já
haver recebido em moeda corrente pelo que se dá por pago e satisfeito dando
ao a comprador a plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazer
boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo tempo, como se obriga a
responder pela evicção de direito, pondo o a outorgado a comprador a a par e a sal-
vo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele outorgado
comprador todo seu domínio, posse, direito e ação na coisa vendida, desde já, por bem des-
ta escritura e da Cláusula - CONSTITUTI. Pelo outorgado comprador me foi
dito que na verdade acha -se contratado com o outorgante s vendedor es

sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de QUINZE MIL REAIS

e esta escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida ficando ratificados todos dizeres
impressos. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentados os seguintes conhecimentos de
impostos pagos e certidões

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI
nº 989; Certidão negativa da Fazenda Municipal e Certidões Nega
tiva da Fazenda estadual, os quais ficam todos arquivados nes-
tas Notas.

x
x
x
x
x
x
x
x
x
x

CARTÓRIO DO 1º OFICIO
Tabelliã
M^{te} do Perpetuo Socorro Santana
Substituta
Mirlia M^{te} Oliveira Santana
Escreventes
Maria de Fátima Ferreira
Maria Mirleny Santana
Rua Mal. Castelo Branco 297
Coelho Neto-MA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

3.953 Pag. 136 do Protocolo nº 1-A
 MATRÍCULA nº 1.006, Livro 2 -E fls. 020
 Registro Sob nº R.3-1006 Livro 2 -E fls. 020
 ANOTADO Sob. nº 2.091 Livro 4 -B fls. 032
 » » Sob. nº 330, Livro 5 -B fls. 093v
 VERBADO Sob. nº -, Livro - fls. -
 Coelho Neto 04 de agosto de 19 2005

— — Oficial dos Registros —

perantua

Mirlia Maria Oliveira Santana
 Esc. Substituta
 CPF: 138.279.503-78

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Tabeliã

M^a do Perpetuo Socorro Santana

Substituta

Mirlia M^a. Oliveira Santana

Escreventes

Maria de Fátima Ferreira

Maria Mirleny Santana

Rua Mal. Castelo Branco 297

Coelho Neto-MA

E por se acharem assim contratados me pediram lhes fizesse a presente escritura, que, sendo-lhes lida em voz alta aceitaram, outorgaram e assinam-na com as testemunhas Jaldeides Siqueira Costa Miranda e Elineuza Gonçalves de Oliveira, Tabeliã Substituta, digo, Elineuza Gonçalves de Oliveira, maiores, capazes, minhas conhecidas e aqui residentes; do que dou fé. Eu MÍRLIA MARIA OLIVEIRA SANTANA, Tabeliã Substituta que mandei escrever, subscrevi e assino. Em test^o (sinal público) da verdade. A Tabeliã Substituta do 1^o Tabelionato de Notas. aa) MÍRLIA MARIA OLIVEIRA SANTANA, ELIAS RODRIGUES DE ALMEIDA, MARIA GORETE SOARES DE ALMEIDA, MARIA AUXILIADORA SANTOS, JALDEIDES SIQUEIRA COSTA MIRANDA, ELINEUZA GONÇALVES DE OLIVEIRA. Está conforme;

SUBSCREVO E ASSINO

Coelho Neto(MA), 28 / 07/ 2005

Em test^o *perantua* da verdade.

perantua
 Mirlia Maria Oliveira Santana
 Esc. Substituta
 CPF: 138.279.503-78

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Tabellã

M^a do Perpetuo Socorro Santana

Substituta

Mirlia M^a. Oliveira Santana

Escreventes

Maria de Fátima Ferreira

Maria Mirleny Santana

Rua Mal. Castelo Branco 297

Coelho Neto-MA

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE COELHO NETO**



**BOLETIM DE
CADASTRO
IMOBILIÁRIO**
BCI 77

01 INSCRIÇÃO CADASTRAL				02 COMANDO			03 FATOR LOCALIZAÇÃO			
B	S	QUADRA	LOTE	UNID.	INCLUIÇÃO	ALTERAÇÃO	CANCELAMENTO			
		0101	460723	01	X 1	2	1			

04 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL											
1	CÓDIGO LOGRAD	37	2	NOME DO LOGRADUÁRIO	R	RUI	BARBOSA				
3	NUMERO	4454	4	COMPLEMENTO/LOTEAMENTO							
5	CÓDIGO DO BAIRRO	01	6	BAIRRO/SE DISTRITO	C	CENTRO					

05 NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR											
1	E	L	I	A	S	R	O	D	R	I	G
2	R	O	D	R	I	G	U	E	S	D	E
3	D	E	A	L	M	E	I	D	A		

06 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA											
1	CÓDIGO LOGRAD		2	NOME DO LOGRADUÁRIO	O	M	E	S	M	O	A
4	COMPL.		5	CÓDIGO BAIRRO		6	NOME BAIRRO		3	NUMERO	
7	NOME DO MUNICÍPIO	C	O	E	L	H	O	N	E	T	O
8	CUP		9	SIGLA DA UF		6	CUP	65620			
											4A

07 INFORMAÇÕES GERAIS											
1 ESTÁGIO DA CONSTRUÇÃO		2 TOPOGRAFIA		3 SIT. DO TERRENO		4 PEDOLOGIA		5 UTILIZAÇÃO		6 PATRIMÔNIO	
NÃO CONSTRUÍDO	<input type="checkbox"/> 1	PLANO	<input type="checkbox"/> 1	ESQUINA OU DUAS FRENTE	<input checked="" type="checkbox"/> 1	ALAGADO	<input type="checkbox"/> 1	TERRENO SEM USO	<input type="checkbox"/> 1	PÚBLICO	<input type="checkbox"/> 1
CONSTRUÇÃO ANDAMENTO	<input type="checkbox"/> 2	ACLIVE	<input type="checkbox"/> 2	UMA FRENTE	<input type="checkbox"/> 2	INUNDÁVEL	<input type="checkbox"/> 2	RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> 2	PARTICULAR	<input checked="" type="checkbox"/> 2
CONSTRUÍDO	<input checked="" type="checkbox"/> 3	DECLIVE	<input checked="" type="checkbox"/> 3	ENCRAVADO OU VILA	<input type="checkbox"/> 3	ROCHOSO	<input type="checkbox"/> 3	COMERCIAL	<input type="checkbox"/> 3	RELIGIOSO	<input type="checkbox"/> 3
7 ISENTO IPTU	<input type="checkbox"/> 1	8 ISENTO TSU	<input type="checkbox"/> 1	9 USO DO IMÓVEL	<input checked="" type="checkbox"/> 1	NORMAL	<input checked="" type="checkbox"/> 4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	<input type="checkbox"/> 4		
SIM	<input type="checkbox"/> 1	SIM	<input type="checkbox"/> 1	ALUGADO/ CEDIDO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	ARENOSO	<input type="checkbox"/> 5	INDIVIDUAL	<input type="checkbox"/> 5		
NÃO	<input type="checkbox"/> 2	NÃO	<input type="checkbox"/> 2	PRÓPRIO	<input type="checkbox"/> 2			SÓCIO RELIGIOSO	<input type="checkbox"/> 6		

08 INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO											
1 CARACTERIZAÇÃO		2 REV. EXTERNO		3 PISO		4 FORRO		5 COBERTURA		6 INST. SANITÁRIA	
CASA OU APARTAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	STREVEST	<input type="checkbox"/> 1	TERRA BATIDA	<input type="checkbox"/> 1	INEXISTENTE	<input checked="" type="checkbox"/> 1	PALHA / ZINCO / CAVACO	<input type="checkbox"/> 1	INEXISTENTE	<input type="checkbox"/> 1
GALPÃO OU TELHEIRO	<input type="checkbox"/> 2	ÓLEO	<input type="checkbox"/> 2	CIMENTO	<input type="checkbox"/> 2	MADEIRA	<input type="checkbox"/> 2	FIBRO OU CIMENTO	<input type="checkbox"/> 2	EXTERNA	<input type="checkbox"/> 2
LOJA	<input type="checkbox"/> 3	CAIÇAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> 3	CERÂMICA OU MOSAICO	<input checked="" type="checkbox"/> 3	PVC	<input type="checkbox"/> 3	TELHA BARRO	<input checked="" type="checkbox"/> 3	INTERNA	<input type="checkbox"/> 3
INDÚSTRIA	<input type="checkbox"/> 4	MADEIRA	<input type="checkbox"/> 4	OUTROS	<input type="checkbox"/> 4	LAJE	<input type="checkbox"/> 4	LAJE	<input type="checkbox"/> 4	MAIS DE UMA INTERNA	<input checked="" type="checkbox"/> 4
OUTROS	<input type="checkbox"/> 5	OUTROS	<input type="checkbox"/> 5			GESSO	<input type="checkbox"/> 5				
7 POSIÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	8 TIPO CONSTRUÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	9 ESTRUTURA	<input checked="" type="checkbox"/> 1	10 EST. DE CONSERV.	<input checked="" type="checkbox"/> 1	11 INST. ELÉTRICA	<input type="checkbox"/> 1	12 FACHADA	<input checked="" type="checkbox"/> 1
ISOLADA	<input checked="" type="checkbox"/> 1	ALVENARIA	<input checked="" type="checkbox"/> 1	CONCRETO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	BOM	<input checked="" type="checkbox"/> 1	INEXISTENTE	<input type="checkbox"/> 1	ALINHADA	<input checked="" type="checkbox"/> 1
GEMINADA	<input type="checkbox"/> 2	TAIPA	<input type="checkbox"/> 2	ALVENARIA	<input type="checkbox"/> 2	REGULAR	<input type="checkbox"/> 2	APARENTE	<input type="checkbox"/> 2	RECUADA	<input type="checkbox"/> 2
SUPERPOSTA	<input type="checkbox"/> 3	MADEIRA	<input type="checkbox"/> 3	MADEIRA	<input type="checkbox"/> 3	MAU	<input type="checkbox"/> 3	EMBITUDA	<input checked="" type="checkbox"/> 3		
CONJUGADA	<input type="checkbox"/> 4			METÁLICA	<input type="checkbox"/> 4					13 ANO DA CONSTRUÇÃO	1990
				ADOBE	<input type="checkbox"/> 5						
				TAIPA	<input type="checkbox"/> 6						

09 SERVIÇOS URBANOS				10 DIMENSÕES DA UNIDADE					
1	CALÇAMENTO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	1	ÁREA DO TERRENO	13113	5	TESTADA DO IMÓVEL	113
2	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	2	ÁREA DA UNIDADE	145	6	TESTADA SERVIDA POR CONSERV. DE CALÇAMENTO	130
3	LIMPEZA PÚBLICA	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	3	ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	145	7	TESTADA SERVIDA POR ILUMINAÇÃO PÚBLICA	130
4	COLETA DE LIXO	<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	4	Nº DE PAVIMENTOS DA EDIFIC.	01	8	TESTADA SERVIDA POR LIMPEZA PÚBLICA	130
CADASTRADO POR: <i>Rosângela Rosewildo</i>				DATA: _____					
				REVISOR: _____					



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: MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA
CPF: 669.866.053-15

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 14:44:28 do dia 22/02/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/08/2024.

Código de controle da certidão: **8A28.BBB1.0F46.C60C**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 669.866.053-15

Código de Controle: 34EB.3CF3.B9B5.D758

Data da Emissão: 28/12/2023

Hora da Emissão: 15:15:21

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 28/12/2023, com validade até 25/06/2024.

[Página Anterior \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Voltar)

[Nova consulta \(/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar\)](/Servicos/certidaointernet/PF/Autenticidade/Confirmar)



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 366385/23

Data da Certidão: 13/12/2023 09:10:30

CPF/CNPJ 66986605315 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: 11/04/2024.

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.



Estado do Maranhão

Certidão Negativa de Débito

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 366385/23

Data de Validade: 11/04/2024 09:10:30

Data de Emissão: 13/12/2023 09:10:30

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 66986605315

Razão Social:

[Nova Consulta](#)

[Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009





GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 092388/23

Data da Certidão: 13/12/2023 09:20:29

CPF/CNPJ CONSULTADO: 66986605315

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: 11/04/2024.

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.



Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Dívida Ativa**

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa Dívida Ativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 092388/23

Data de Validade: 11/04/2024

Data de Emissão: 13/12/2023 09:20:29

Inscrição Estadual: 0

CPF/CNPJ: 66986605315

Razão Social:

[Nova Consulta](#) [Imprimir](#)

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA

CPF: 669.866.053-15

Certidão n°: 12144906/2024

Expedição: 22/02/2024, às 15:11:53

Validade: 20/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **669.866.053-15**, **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.

Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

* Informe o número do CNPJ / CPF:

* Informe o número e ano da Certidão:

/

* Campos Obrigatórios

Validar Certidão



DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS MUNICIPAIS

Certifico o requerimento protocolado nesta secretaria através do processo **146/2023** que o imóvel Inscrição cadastral nº **01.01.046.0723.01 (B-01/S-01/Q-046/L-723/U-01)**, cadastrado em nome de **MARIA AUXILIADORA SANTOS DS SILVA**, C.P.F. nº **669.866.053-15**, localizado na **Rua Rui Barbosa, nº 445 - Centro**, está quite com os Tributos Municipais até a presente data, ressalvando 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.

Ficam, todavia, ressalvados os **DIREITOS DA FAZENDA MUNICIPAL** de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados.

Para constar, eu **SÉRGIO RICARDO VIANA BASTOS**, lavrei a presente certidão para os fins que se fizerem necessários.

Aos vinte e um dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro.

Coelho Neto/MA, 21 de fevereiro de 2024.

SERGIO RICARDO VIANA BASTOS:47060654372
4372

Assinado de forma digital
por SERGIO RICARDO
VIANA
BASTOS:47060654372
Dados: 2024.02.21
11:30:06 -03'00'

Sérgio Ricardo Viana Bastos
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Portaria nº 006/2022.

VALIDADE: 21/05/2024.

DECLARAÇÃO

Eu Maria Auxiliadora Santos da Silva, CPF: 669.866.053-15, residente na Travessa Rui Barbosa N° 445, Bairro: Centro e domiciliada na cidade de Coelho Neto – MA, Brasileiro(a), portadora da Cédula de Identidade RG n.º 013965442000-5. DECLARA, para os fins previstos no artigo 14 da Lei n° 14.133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

Coelho Neto, 22 de fevereiro de 2024.

Maria Auxiliadora Santos da Silva

Maria Auxiliadora Santos da Silva
CPF: 669.866.053-15

DECLARAÇÃO

Eu Maria Auxiliadora Santos da Silva, CPF: 669.866.053-15, residente na Travessa Rui Barbosa Nº 445, Bairro: Centro e domiciliada na cidade de Coelho Neto – MA, Brasileiro(a), portadora da Cédula de Identidade RG n.º 013965442000-5. DECLARA, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º da Federal nº 14.133/2021.

Coelho Neto, 22 de fevereiro de 2024.

maria Auxiliadora Santos da Silva

Maria Auxiliadora Santos da Silva
CPF: 669.866.053-15



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO

Requerente: **MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA**

CPF: **669.866.053-15**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, até a presente data, **NÃO CONSTA** dos sistemas de informação deste Tribunal nenhum processo no qual **MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA**, CPF 669.866.053-15, figure como responsável ou interessado.

A presente Certidão não abrange pesquisa na base de dados dos processos administrativos do Tribunal de Contas da União.

Certidão emitida às 10h35min40 do dia 22/02/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio
<https://contas.tcu.gov.br/certidao/Web/Certidao/NadaConsta/verificaCertidao.faces>

Código de controle da certidão: [2LT5.V6XD.F61N.CC4V](#)

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalida este documento.



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.02/CLHO-00726	Data de abertura: 23/02/2024 10:22:50	Data de transação: 23/02/2024 10:22:50	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do emitente: Controladoria Geral do Município - CGM	Nome do responsável: Ana Clara Vieira Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 08/03/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada,

Encaminhamento para que realize análise e profira despacho.

Atenciosamente,

Fernanda Pereira de Sousa
Controladora Geral do Município
Port. 019/2022

Assinado eletronicamente por
Fernanda Pereira de Sousa
Em 23/02/2024 às 10:22
Código de validação: 9a55746f-5212-494c-84d2-ec9c9742caf5
Token: MZMCM23N



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.02/CLHO-00732	Data de abertura: 23/02/2024 16:02:02	Data de transação: 23/02/2024 16:02:02	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Ana Clara Vieira Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 05/04/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 05/04/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada,

Após análise da documentação juntada até o presente momento, encaminho autos para continuidade.

Atenciosamente,

Ana Clara Vieira Silva

Coordenadoria Especial de Organização, Execução e Controle

Port. 105/22

Assinado eletronicamente por
Ana Clara Vieira Silva
Em 23/02/2024 às 16:02
Código de validação: 5851d0d5-f6ed-4290-ad41-13fc7d1d058c
Token: 8KB21Y5H



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.02/CLHO-00793	Data de abertura: 27/02/2024 11:25:27	Data de transação: 27/02/2024 11:25:27	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Raymonyce Dos Reis Coelho	Setor do responsável: Procuradoria Geral do Município - PGM
Prazo: 10 Dias (Úteis)	Prazo final: 12/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 08/03/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 72, inciso VIII da Lei Federal 14.133/21 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 27/02/2024 às 11:25
Código de validação: 512c3b50-8d42-4412-a703-60bd97d9e1a4
Token: V56RK0CQ



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 72, inciso VIII da Lei Federal 14.133/21 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar a contratação.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

APROVO o termo de referência em anexo, e encaminho minuta para emissão de parecer jurídico.

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos com base na 14.133/21 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento da legislação vigente.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE Nº /2024.

1. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento da sede do Conselho Tutelar visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de Coelho Neto- MA.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

CONSIDERANDO a necessidade de local adequado para implantação do Conselho Tutelar, se faz necessária a preparação de ambiente que se adeque as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, tendo em vista que o Conselho desempenha atividades de extrema importância para a população.

CONSIDERANDO que para o pleno atendimento das atividades finalísticas, se faz necessário a locação de imóvel para sediar o Conselho Tutelar.

CONSIDERANDO que para uma melhor organização interna e considerando ainda que não é possível a compilação da estrutura administrativa em um só local, ou seja, junto a sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

CONSIDERANDO que para uma acomodação adequada visando o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, considerando ainda que o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, quais sejam proximidade a outros órgãos, em local de fácil localização e acesso.

Por todo o exposto, tem-se justificada a necessidade da locação.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art.74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de “aquisição ou locação de imóvel cujo as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”. Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Os requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Restou apresentada a Justificativa da necessidade de contratação de locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada.

Quanto a singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação do Conselho Tutelar, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da Administração Municipal. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

Quanto ao preço, fora realizada vistoria técnica como forma de avaliação prévia, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado a seguir:

Mensal	Anual
R\$ 1.238,65 (mil duzentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos)	R\$ 14.863,80 (quatorze mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos)

5. CONCLUSÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso “v”, e § 5º, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

Coelho Neto/MA, 27 de fevereiro de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretaria de Assistência Social e Cidadania
Portaria N. 018/2023

CONTRATO Nº

INEXIGIBILIDADE Nº

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA**, pessoa jurídica de direito público, com sede à _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. _____, doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado a empresa _____, (qualificação completa), neste ato representada por sua Representante Legal, a Sra. _____, (qualificação completa), doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 055/2023, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº _____, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto _____.
- 1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº _____ – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº _____, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria de Assistência Social e Cidadania, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 2.1. O presente contrato terá vigência de _____ meses, iniciando-se em _____/_____/_____ e com término em _____/_____/_____, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do

seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA –DO REAJUSTE

3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado,

respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

(Inserir dotação)

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será de R\$ _____ (_____) e devido por mês vencido e será pago até o _____º (_____) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta- _____ (especificar se corrente/poupança) nº _____, agência nº _____, Banco _____, de titularidade de _____ (CNPJ/CPF nº _____), mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de referência.

CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para

tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo do Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, por meio do gestor do contrato previamente designado, a quem compete verificar se a empresa está executando corretamente a prestação dos serviços, obedecendo ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto- MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADORA, LOCATÁRIA e testemunhas.

Coelho Neto-MA, _____ de _____ 2024.

Autoridade Competente
LOCADOR

Representante da Contratada
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

CPF nº _____

CPF nº _____



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.02/CLHO-00804	Data de abertura: 27/02/2024 13:39:16	Data de transação: 27/02/2024 13:39:16	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Raymonyce Dos Reis Coelho	Setor do emitente: Procuradoria Geral do Município - PGM	Nome do responsável: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Setor do responsável: Procuradoria Geral do Município - PGM
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 09/04/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 09/04/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada, encaminho os autos para análise e emissão de Parecer Jurídico competente.

Após, que seja encaminhado para a Controladoria para prosseguimento do feito.

Raymonyce Dos Reis Coelho
Procuradora Geral Do Município

Assinado eletronicamente por
Raymonyce Dos Reis Coelho
Em 27/02/2024 às 13:39
Código de validação: 52cd0590-5658-4b1f-9c51-e257d14331f5
Token: OT3IYAGZ



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.03/CLHO-00894	Data de abertura: 04/03/2024 14:38:15	Data de transação: 04/03/2024 14:38:15	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Ingrid Giselli Nunes Pereira	Setor do emitente: Procuradoria Geral do Município - PGM	Nome do responsável: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do responsável: Controladoria Geral do Município - CGM
Prazo: 30 Dias (Corridos)	Prazo final: 03/04/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 03/04/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada, encaminho os autos com o Parecer Jurídico competente para prosseguimento do feito.

Ingrid Giselli Nunes Pereira

Assessora Jurídica

Assinado eletronicamente por
Ingrid Giselli Nunes Pereira
Em 04/03/2024 às 14:38
Código de validação: 0bbf5ff3-4071-4e1f-87e3-e761698a6e94
Token: LPYDAR21

PARECER JURÍDICO Nº 17/2024

PROCESSO: PR2024.01/CLHO-00036

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE DE CONTRATAÇÃO DIRETA, NOS TERMOS DO ART. 53, CAPUT, C/C §§ 1º E 4º DA NOVA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS (LEI Nº 14.133/2021).

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1 – RELATÓRIO

A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

Perscrutando os autos, depreende-se que constam, dentre outras, as seguintes peças administrativas:

- MEMO/2024 SEMASC (Pág. 2);
- Documento de oficialização de demanda (Págs. 3/4);
- Estudo técnico preliminar (Págs. 6/11);
- Termo de aprovação de ETP (Pág.15);
- Memo nº 07/2024/SEMASC (Pág. 16);
- Memo nº 24/2024 (Pág. 17);
- Laudo de vistoria do imóvel (Págs. 18/20);
- Termo de referência (Págs. 22/36);
- Autorização para contratação e aprovação do termo de referência (Págs.40);
- Pesquisa de preços (Págs. 51/55);
- Dotação orçamentária (Págs. 47/48);

- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira (Págs. 79/80);
- Documentos de habilitação (Págs. 57/76);
- Justificativa Inexigibilidade S/N (Págs. 81/83);
- Minuta de contrato (Págs. 84/90).

Eis o relatório, em apertada síntese, do que realmente importa.

Passo, doravante, a opinar.

2 – DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. – DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos decorrem da imbricação com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

Enunciado BPC nº 7

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, **podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações**, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.2. – DA NORMA APLICADA À CONTRATAÇÃO

Compulsando nos autos vê-se que há anotação, na Minuta de contrato, pela aplicação da Lei nº 14.133/2021.

O Município de Coelho Neto/MA já possui alguns regulamentos quanto à nova lei: Decreto 085.2024 que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Coelho Neto/MA, já considerando os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Por outro lado, quanto ao enfrentamento da necessidade de regulamentação específica, cabe aplicação da disposição do art. 187, da Lei nº 14.133/2021, para as contratações do Município de Coelho Neto/MA em que a opção escolhida seja pela novel lei:

Art. 187. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão aplicar os regulamentos editados pela União para execução desta Lei.

Destarte, são esses os nortes legais utilizados na presente análise jurídica.

2.3 - DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, **tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, **a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.**

Cumprе ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, **na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação;** de modo que **a lei faculta a dispensa,** que fica inserida na **competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração;** a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a **aquisição ou locação de imóveis** pela Administração Pública, desde que **atendidos alguns requisitos**, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de **licitação inexigível**. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do **art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021**, se não vejamos:

Art. 74. É **inexigível a licitação** quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou **locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**

[...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a **necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido**. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Nesse entendimento, é importante asseverar que **ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa**. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, **caso seja viável a competição**, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, **a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:**

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...**” (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250).

“Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo

imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar) (grifos nossos).

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

3.1.1.1. - DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e **do prazo de amortização dos investimentos**;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

Com relação ao prazo necessário para a amortização dos investimentos realizados no imóvel, este deve ser avaliado pela Administração antes de se firmar o contrato de aluguel. Em Acórdão recente do TCU, houve o entendimento de que a Administração Pública deve “definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto.”.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse**. Cada ente federado possui órgão que

administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

c) Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de **justificativa** demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, **indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.**

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa **é única e exclusiva do gestor**, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na **teoria dos motivos determinantes**, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. **Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda dos órgãos administrativos, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do órgão/entidade, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.**

3.1.2 – DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente. Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

3.1.3. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021

Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento**

escrito. O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções.

Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas (grifo não constante do original)

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de **até 5 (cinco) anos** nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público, **deverá o administrador sopesar entre a locação ou outra forma de contrato, como, por exemplo, o de compra e venda.**

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública. Ressaltamos, por fim, a **impossibilidade de realização do contrato de locação de forma verbal ou até mesmo com prorrogações automáticas, de modo que a cada prorrogação deverá ser firmado termo aditivo ao contrato.**

3.1.4. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com **a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial**, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

3.2.5. DA DIVULGAÇÃO DA CONTRATAÇÃO NO PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS (PNCP) COMO CONDIÇÃO DE EFICÁCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SEUS ADITAMENTOS

Outrossim, há de se ressaltar que a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta (art. 94 da Lei 14.133/2021).

4 – DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam: I

- o objeto e seus elementos característicos;

II- a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III- a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização

monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso; VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica; IX- a matriz de risco, quando for o caso;

X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII- o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento; XIX- os casos de extinção.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

5 – DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos.

É o parecer. Isto posto, submeto a presente manifestação à apreciação superior.

Coelho Neto (MA), 04 de março de 2024.

Ingrid Giselli Nunes Pereira
Assessora Jurídica - OAB/PI nº 19.227
Portaria nº 12/2023 – SEMPLG



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.03/CLHO-00927	Data de abertura: 05/03/2024 15:36:48	Data de transação: 05/03/2024 15:36:48	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Fernanda Pereira de Sousa	Setor do emitente: Controladoria Geral do Município - CGM	Nome do responsável: Ana Clara Vieira Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 15 Dias (Úteis)	Prazo final: 26/03/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 26/03/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Prezada,

Encaminhamento para que realize análise e emita o parecer técnico competente.

Atenciosamente,

Fernanda Pereira de Sousa
Controladora Geral do Município
Port. 019/2022

Assinado eletronicamente por
Fernanda Pereira de Sousa
Em 05/03/2024 às 15:36
Código de validação: 89b88973-730c-42fa-ac02-9ec281c3c376
Token: 4FL7FLJT



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.03/CLHO-00937	Data de abertura: 05/03/2024 17:00:05	Data de transação: 05/03/2024 17:00:05	Situação: Tranitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Ana Clara Vieira Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 16/04/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 16/04/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2024.01/CLHO-00036

PARECER Nº 032/2024/CGM

UNIDADE EMITENTE: COORDENADORIA ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO, EXECUÇÃO E CONTROLE

EMENTA: PR2024.01/CLHO-00036 – ASSUNTO GERAL: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR. INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA. PROCEDIMENTO: INEXIGIBILIDADE. ANÁLISE PELA CGM DE COELHO NETO-MA: *CONFORMIDADE*.

I – RELATÓRIO

Vem a esta Controladoria Geral do Município o processo **PR2024.01/CLHO-00036**, interessado: **Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania**, cujo objeto é **locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, para exame dos aspectos técnicos e formais.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Coelho Neto, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências abrangidas pela Lei Municipal nº 773, de 07 de março de 2022, especialmente no seu artigo 41, inciso I, que diz “realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas”, e os incisos X e IX, que preconizam respectivamente “examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à despesa” e “realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico”, apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

II – ANÁLISE

A análise realizada por esta unidade de controle interno municipal visa o controle e verificação da formalização dos atos. Assim, o aludido processo encontra-se instruído com as peças listadas na seção Formalização.

III – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada na Lei nº 14.133/21, art. 75 da Lei nº 14.133/21, Decreto nº 11.317/2022, Decreto nº 85/2023 – CC e Decreto nº 86/2023 - CC:

- Abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado sob o número **PR2024.01/CLHO-00036**;
- Memo 2024/SEMASC - Solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania;
- DFD;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- Laudo de Vistoria de Imóvel nº 04/2024;
- Termo de Referência;
- Termo de Aprovação do Termo de Referência;
- Pesquisa de mercado;
- Proposta de Preço;
- Indicação de existência e fonte de recurso para a despesa (dotação orçamentária);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Justificativa da Contratação por INEXIGIBILIDADE;
- Documentos de Habilitação:
 - o Documento de identidade da proprietária;
 - o Comprovante de residência;
 - o Documento de compra e venda do Imóvel;
 - o Declaração de que a proposta comercial compreende a integralidade dos custos;
 - o Declaração de que não há impedimentos para licitar;
- Regularidade Fiscal/Trabalhista:
 - o Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união com validade até 20/08/2024 e autenticada;



Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

- o Certidão negativa de débitos trabalhistas com validade até 20/08/2024 e autenticada;
- o Certidão negativa de débitos estaduais em validade até 11/04/2024 e autenticada;
- o Certidão negativa de dívida ativa do estado com validade até 11/04/2024 e autenticada;
- o Certidão negativa de débitos municipais com validade até 21/05/2024;
- Minuta de Contrato
- Parecer Jurídico;

II.II – MODALIDADE ADOTADA

A modalidade adotada para a presente licitação foi INEXIGIBILIDADE, versando o Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município sobre tal modalidade.

A dispensa de licitação tem previsão legal esculpida no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Assim aborda o artigo 74º, inciso I da referida lei, no caso da contratação pretendida:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Nesta esteira, nos termos do dispositivo acima, a modalidade adotada está em conformidade com o regramento legal, por cumprir os requisitos do artigo. Por esta razão, não há impedimento acerca da escolha na modalidade.

II.III – MINUTA DE CONTRATO

Consoante a minuta de contrato, previamente apreciado e aprovado pela Procuradoria Geral do Município, consideramos como regular o cumprimento da exigência do artigo 53, §4 da Lei nº 14.133/21, que determina:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da



Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

III - CONCLUSÃO

Considerando todo o exposto, fundamentada ainda pela regularidade apontada no parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município, manifesto-me favoravelmente pelo prosseguimento processual.

Oriento ainda que promova a atualização das certidões de regularidade fiscal e trabalhista que, porventura, estejam vencidas nos atos contratuais, bem como promova as publicações de praxe, inclusive no Portal da Transparência do Município de Coelho Neto/MA e TCE/MA.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Coelho Neto/MA, 05 de março de 2024

Ana Clara Vieira Silva

Coordenadoria Especial de Organização, Execução e Controle

Portaria nº 105/2022 - SEMPLG

Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA

Assinado eletronicamente por
Ana Clara Vieira Silva
Em 05/03/2024 às 17:00
Código de validação: 76ad31d7-52d5-45cd-be78-5ecef16e4123
Token: JFQ6BATJ



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2024.01/CLHO-00036

PARECER Nº 032/2024/CGM

UNIDADE EMITENTE: COORDENADORIA ESPECIAL DE ORGANIZAÇÃO, EXECUÇÃO E CONTROLE

EMENTA: PR2024.01/CLHO-00036 – ASSUNTO GERAL: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR. INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA. PROCEDIMENTO: INEXIGIBILIDADE. ANÁLISE PELA CGM DE COELHO NETO-MA: *CONFORMIDADE.*

I – RELATÓRIO

Vem a esta Controladoria Geral do Município o processo **PR2024.01/CLHO-00036**, interessado: **Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania**, cujo objeto é **locação de imóvel para funcionamento do conselho tutelar**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, para exame dos aspectos técnicos e formais.

Assim sendo, o Órgão de Controle Interno do Município de Coelho Neto, atendendo ao que determina o art. 74. da Constituição Federal de 1988, bem como as competências abrangidas pela Lei Municipal nº 773, de 07 de março de 2022, especialmente no seu artigo 41, inciso I, que diz “*realizar o controle contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial das entidades da Administração Direta, quanto à legalidade, legitimidade, economicidade, razoabilidade, aplicação das subvenções e renúncias de receitas*”, e os incisos X e IX, que preconizam respectivamente “*examinar os atos administrativos praticados e as obrigações assumidas pelo Município que derem origem à despesa*” e “*realizar auditorias técnicas e administrativas objetivando o controle legal, de mérito e técnico*”, apresenta a análise e a respectiva manifestação, conforme a seguir.

II – ANÁLISE

A análise realizada por esta unidade de controle interno municipal visa o controle e verificação da formalização dos atos. Assim, o aludido processo encontra-se instruído com as peças listadas na seção Formalização.

III – FORMALIZAÇÃO

Os autos encontram-se formalizados até a presente data com a documentação a seguir, com análise realizada por esta Controladoria embasada na Lei nº 14.133/21, art. 75 da Lei nº 14.133/21, Decreto nº 11.317/2022, Decreto nº 85/2023 – CC e Decreto nº 86/2023 - CC:

- Abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado sob o número **PR2024.01/CLHO-00036**;
- Memo 2024/SEMASC - Solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania;
- DFD;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- Laudo de Vistoria de Imóvel nº 04/2024;
- Termo de Referência;
- Termo de Aprovação do Termo de Referência;
- Pesquisa de mercado;
- Proposta de Preço;
- Indicação de existência e fonte de recurso para a despesa (dotação orçamentária);
- Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- Justificativa da Contratação por INEXIGIBILIDADE;
- Documentos de Habilitação:
 - Documento de identidade da proprietária;
 - Comprovante de residência;
 - Documento de compra e venda do Imóvel;
 - Declaração de que a proposta comercial compreende a integralidade dos custos;
 - Declaração de que não há impedimentos para licitar;
- Regularidade Fiscal/Trabalhista:
 - Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união com validade até 20/08/2024 e autenticada;
 - Certidão negativa de débitos trabalhistas com validade até 20/08/2024 e autenticada;
 - Certidão negativa de débitos estaduais em validade até 11/04/2024 e autenticada;
 - Certidão negativa de dívida ativa do estado com validade até 11/04/2024 e autenticada;

- Certidão negativa de débitos municipais com validade até 21/05/2024;
- Minuta de Contrato
- Parecer Jurídico;

II.II – MODALIDADE ADOTADA

A modalidade adotada para a presente licitação foi INEXIGIBILIDADE, versando o Parecer Jurídico da Procuradoria Geral do Município sobre tal modalidade.

A dispensa de licitação tem previsão legal esculpida no artigo 74 da Lei nº 14.133/2021. Assim aborda o artigo 74º, inciso I da referida lei, no caso da contratação pretendida:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Nesta esteira, nos termos do dispositivo acima, a modalidade adotada está em conformidade com o regramento legal, por cumprir os requisitos do artigo. Por esta razão, não há impedimento acerca da escolha na modalidade.

II.III – MINUTA DE CONTRATO



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Consoante a minuta de contrato, previamente apreciado e aprovado pela Procuradoria Geral do Município, consideramos como regular o cumprimento da exigência do artigo 53, §4 da Lei nº 14.133/21, que determina:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

III - CONCLUSÃO

Considerando todo o exposto, fundamentada ainda pela regularidade apontada no parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município, manifesto-me favoravelmente pelo prosseguimento processual.

Oriento ainda que promova a atualização das certidões de regularidade fiscal e trabalhista que, porventura, estejam vencidas nos atos contratuais, bem como promova as publicações de praxe, inclusive no Portal da Transparência do Município de Coelho Neto/MA e TCE/MA.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Coelho Neto/MA, 05 de março de 2024

Ana Clara Vieira Silva
Coordenadoria Especial de Organização, Execução e Controle
Portaria nº 105/2022 - SEMP
Prefeitura Municipal de Coelho Neto/MA



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.03/CLHO-00937	Data de abertura: 05/03/2024 17:00:05	Data de transação: 17/04/2024 08:57:31	Situação: Bloqueado por atraso ●
---	---	--	--

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Ana Clara Vieira Silva	Setor do emitente: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle	Nome do responsável: Eranuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 30 Dias (Úteis)	Prazo final: 16/04/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 16/04/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Este protocolo foi bloqueado por estar atrasado. O desbloqueio é de responsabilidade do seu superiores.



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.03/CLHO-00937	Data de abertura: 30/04/2024 17:30:01	Data de transação: 30/04/2024 17:30:01	Situação: Desbloqueado por autorização ●
---	---	--	---

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Ana Clara Vieira Silva	Setor do responsável: Assessoria Técnica de Acompanhamento, Fiscalização e Controle
Prazo: 5 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/05/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 07/05/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Este protocolo foi desbloqueado pelo(a) Senhor(a) Emanuelle Oliveira Ramos, de perfil Gestor de órgão e departamento/secretaria Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC, conforme justificativa abaixo:

Desbloqueado para continuidade

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 30/04/2024 às 17:30
Código de validação: c352c772-0bec-4d98-b224-b1ae0a8bbeae
Token: I16NBK2G



Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.04/CLHO-01719	Data de abertura: 30/04/2024 17:36:31	Data de transação: 30/04/2024 17:36:31	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: 5 Dias (Úteis)	Prazo final: 08/05/2024 23:59:59	Prazo prudencial: 07/05/2024 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Emanexo Ratificação e sua publicação

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 30/04/2024 às 17:36
Código de validação: 8487ce48-e174-49ff-8661-b9fc7cf78097
Token: 8C3TZLDP

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2024.01/CLHO-00036, para a contratação de MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF Nº 669.866.053-15, tendo como objeto a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, no valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Coelho Neto – MA, 06 de março de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária Municipal de Assistência e Cidadania

26.689.426/0001-98 EPP/SS
2 LUCAS VICTOR FACUNDES SOARES LTDA
28.829.259/0001-69 ME

ITEM 0060 - Vinagre - Vinagre Matéria-Prima: Aceto Balsâmico , Tipo: Neutro , Acidez: 4 Per, Aspecto Físico: Líquido , Aspecto Visual: Límpido E Sem Depósitos (500 ml) | Valor: 1,20 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS
2 LUCAS VICTOR FACUNDES SOARES LTDA
28.829.259/0001-69 ME

ITEM 0061 - Legume In Natura - Legume In Natura
Tipo: Cebola Branca | Valor: 3,25 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

ITEM 0062 - Legume In Natura - Legume In Natura
Tipo: Cenoura | Valor: 3,49 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

ITEM 0063 - Legume In Natura - Legume In Natura,
Tipo Pepino Caipira | Valor: 3,40 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

ITEM 0064 - Verdura In Natura - Verdura In Natura
Tipo: Repolho Branco / Verde | Valor: 3,60 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

ITEM 0065 - Legume In Natura - Legume In Natura
Tipo: Tomate Salada | Valor: 3,98 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

ITEM 0066 - Legume In Natura - Legume In Natura
Tipo: Tomate Salada | Valor: 3,98 (CONT.)

Posição Fornecedor CPF/CNPJ Tipo
1 REPLETA DISTRIBUIDORA
26.689.426/0001-98 EPP/SS

Código identificador:
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

Sec. Municipal de Assistência

Social e Cidadania

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo nº PR2024.01/CLHO-00036, para a contratação de MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF Nº 669.866.053-15, tendo como objeto a Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA, no valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Coelho Neto - MA, 06 de março de 2024.

Emanuelle Oliveira Ramos

Secretária Municipal de Assistência e Cidadania

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Portaria nº 010/2024 - SEMUS

DISPÕES SOBRE A NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE INVESTIGAÇÃO E PREVENÇÃO DE MORTALIDADE MATERNA, INFANTIL, FETAL, NEONATAL E DE MULHER EM IDADE FÉRTIL (MIF), DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO/MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Secretária Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelos arts. 95, inciso I e 96, incisos I, II da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal nº 51/2022/CC e Lei Municipal nº 778/2022 de 07 de março de 2022.

CONSIDERANDO: A PORTARIA Nº1119 DE 05 DE JUNHO DE 2008, QUE REGULA A VIGILÂNCIA DE ÓBITOS MATERNOS,

CONSIDERANDO: A PORTARIA Nº1.258 DE 28 DE JUNHO DE 2004, QUE INSTITUI O COMITÊ





Prefeitura Municipal de Coelho Neto
Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC

CNPJ: 05.281.738/0001-98 - Inscrição estadual: Isenta

Protocolo: PT2024.04/CLHO-01720	Data de abertura: 30/04/2024 17:38:43	Data de transação: 30/04/2024 17:38:43	Situação: Tramitado ●
---	---	--	---------------------------------

Informações gerais

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar			
Nome do emitente: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do emitente: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC	Nome do responsável: Emanuelle Oliveira Ramos	Setor do responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania - SEMASC
Prazo: Data específica	Prazo final: 07/03/2025 23:59:59	Prazo prudencial: 28/02/2025 23:59:59	Prioridade: Normal

Despacho

Emanexo contrato e sua publicação

Emanuelle Oliveira Ramos
Secretária de Assistência Social
18/2023/CC

Assinado eletronicamente por
Emanuelle Oliveira Ramos
Em 30/04/2024 às 17:38
Código de validação: 4a218e00-4b41-4e10-8288-e11a732195ce
Token: HX/732FQ



SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA

CONTRATO Nº 162/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024

Contrato celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.741.639/0001-70, situada na Rua Santo Antônio, S/N, Centro, Coelho Neto – MA, neste ato representado por sua Secretária, a Sra. Emanuelle Oliveira Ramos, portadora do CPF: 970.416.373 – 87, doravante denominado LOCATÁRIA e do outro lado MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF Nº 669.866.053-15, Residente na Travessa Rui Barbosa, nº 445, Centro – Coelho Neto/MA, doravante denominada LOCADOR, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº PR2024.01/CLHO-00036, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024, para Locação de Imóvel, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto- MA.

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2024.01/CLHO-00036, Inexigibilidade de Licitação nº 010/2024, para Locação de Imóvel, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria de Assistência Social e Cidadania, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em 07/03/2024 e com término em 07/03/2025, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA –DO REAJUSTE

maria Auxiliadora Santos da Silva

Handwritten signature in blue ink.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA

- 3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.
- 3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.
- 3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.
- 3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.
- 3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.
- 3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.
- 3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.
- 3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

1301 Sec. Mun.de Assist. Social e cidadania
04 122 0046 2.168 Manutenção das Atividades do Conselho
Tutelar
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
1500000000 Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O valor mensal do aluguel será de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, totalizando o valor anual de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) e devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na Conta-Poupança nº 0007674-0, Agência nº 1134 - 7, Banco do Bradesco, de titularidade de Maria Auxiliadora Santos da Silva, inscrita no CPF

maria Auxiliadora Santos da Silva

Foram

Nº 669.866.053-15, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de referência.

CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

maria Auxiliadora Santos da Silva

Handwritten signature

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo do Secretária Municipal de Assistência Social e Cidadania, por meio do gestor do contrato previamente designado, a quem compete verificar se a empresa está executando corretamente a prestação dos serviços, obedecendo ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

maria Auxiliadora Santos da Silva





SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto- MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluindo qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADORA, LOCATÁRIA e testemunhas.

Coelho Neto-MA, 07 de março de 2024.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA
LOCATÁRIO

MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA
LOCADOR



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA

Criado pela Lei N° 709/2018 N° 1186/2024 Coelho Neto - MA, 07/03/2024

EXPEDIENTE

Criado pela Lei N° 709/2018, é uma publicação exclusivamente eletrônica da Administração Direta deste Município.

ACERVO

Você pode acessar as edições do Diário Oficial de forma online através do seguinte endereço: <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br>. Para realizar pesquisas utilizando qualquer termo ou aplicar filtros específicos, basta acessar a mesma página: <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br>. Importante ressaltar que todas as consultas, pesquisas e downloads são totalmente gratuitos e não requerem nenhum tipo de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

As edições são publicadas diariamente, exceto nos dias de sábado, domingo e feriados.

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA
CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito Bruno José Almeida e Silva
Endereço: Praça Getúlio Vargas, S/N, Centro
Telefone: (98) 3473-1121 e-mail: diario@coelhoneto.ma.gov.br
Site: <https://www.coelhoneto.ma.gov.br>

N° 669.866.053-15. Fundamento Legal: Lei Federal n° 14.133/21 e suas alterações posteriores. OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social do Município de Coelho Neto-MA. Data da Assinatura: 07 de março de 2024. Prazo de vigência: 07/03/2024 e com término em 07/03/2025. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física. Valor total de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). Coelho Neto (MA). PUBLIQUE-SE.

EXTRATO DO 1º ADITIVO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO N° 120/2023 ADESAO N° 003/2023

Contratante: O Município de Coelho Neto - MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ: 13.734.158/0001-37. Contratada: DATA TECH COMERCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 09.220.230/0001-30. Objeto do presente termo de aditivo: Contratação de empresa para prestação de serviços na área de Informática Educacional de Desenvolvimento, Instalação, Viabilização de Funcionamento e Assistência Técnica de Software de Educação para atender aos alunos da rede pública de ensino do Município de Coelho Neto - MA.

1 - Aditivar vigência por 12 (doze) meses, de 09 de março de 2024 a 08 de março de 2025.

2 - Data da Assinatura: 07/03/2024. Representante da Contratante: Williane Silva Caldas e Silva, CPF n° 940.871.133-53. Representante da Contratada: Luis Felipe de Sousa Farias, CPF n° 058.134.113-99. Coelho Neto - MA. Publique-se.

SUMÁRIO

1 - Licitação

- EXTRATOS DE CONTRATO

Licitação

EXTRATO DE CONTRATO N° 162/2024

Extrato do Contrato N° 162/2024 da Inexigibilidade N° 010/2024. LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E CIDADANIA, inscrita no CNPJ sob o n° 13.741.639/0001-70, Representante da Locatária: Emanuelle Oliveira Ramos, portadora do CPF: 970.416.373 - 87. LOCADOR: MARIA AUXILIADORA SANTOS DA SILVA, inscrita no CPF

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br/diariooficial/716> - Volume 3 N°1186/2024

