



Caxias Prev

Presidencia
Diretoria Administrativa

AUTOS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

AQUISICAO DE SERVICOS

Processo N.º / Ano:

PA-000021/2021



000000059992

Requerente:

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Beneficiário:

CAXIAS PREV

Natureza do Assunto:

AQUISICAO DE SERVICOS

Objeto:

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCACAO DE PREDIO
PARA A SEDE DO CAXIASPREV.

Anexo(s):

MEMORANDO N° MEMO 03/2021

AUTUAÇÃO

Aos 15 dias do mês de Fevereiro de 2021, autuo o presente processo e documentos anexos que adiante se vê(em) do que, para constar eu, RAIMUNDO JOSE DE GOIS SANTOS FILHO, funcionário encarregado lavrei o presente termo.

Raimundo José de Gois Santos Filho

RAIMUNDO JOSE DE GOIS SANTOS FILHO

Caxias, 09 de fevereiro 2021.

Memorando nº 03/2021

Assunto: **Solicitação de autorização para abertura de processo administrativo.**

De: **Diretoria Administrativa**

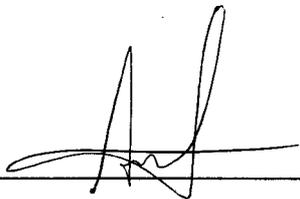
Para: **Breno Silveira Leitão**

Senhor Presidente,

Consideramos, por meio deste, solicitar a autorização para abertura de um processo administrativo para locação de prédio para a sede deste instituto.

A presente locação faz-se necessária para a continuidade dos trabalhos e rotinas administrativas desta autarquia.

Respeitosamente,



André Luís Gonçalves de Azevedo
Diretor Administrativo – CAXIAS PREV

MEMORANDO Nº 04/2021/CaxiasPREV/PRES.

Caxias/MA, 12 de fevereiro de 2021.

Ao Ilmo. Senhor.

André Luís Gonçalves de Azevedo

Diretor Administrativo do CaxiasPREV.

Assunto: Abertura de processo administrativo para locação de prédio para a sede deste instituto

Senhor Diretor,

Em observância ao **memorando 03/2021-DADM**, bem como sua adequada justificativa, a presidência do CaxiasPREV entendeu pela necessidade de abertura de processo administrativo para locação de prédio para a sede deste instituto.

Neste diapasão, autoriza-se a abertura de processo administrativo **para locação de prédio para a sede deste instituto.**

Após o processo administrativo deve voltar para a Presidência, que, após aprovação, o encaminhará para CSL (Comissão Setorial de Licitações) do CaxiasPREV.

Atenciosamente,



Breno Silveira Leitão

Presidente do CaxiasPREV

TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O objeto da dispensa da licitação consiste na contratação de pessoa física para locação de imóvel constituído por uma casa coberta de telhas, localizada na Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747, centro, em Caxias- Maranhão. O imóvel é classificado como residencial, com área construída de 230,10m², e área do terreno de 441,05m².

2. JUSTIFICATIVA

O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias, é autarquia municipal integrante da Administração Pública Indireta que tem como objetivo específico de gerir o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) dos servidores públicos municipais do Município de Caxias/MA.

O uso do imóvel descrito para instalações do CaxiasPREV é adequado, pois atende às necessidades da autarquia. Em razão da quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo se revela oportuno para o uso, mediante contrato de locação, assegurando amplos benefícios à população.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL E LEGISLAÇÃO APLICADA

O procedimento licitatório a ser adotado obedecerá, integralmente, a Lei 8.666/93, que regulamenta o artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal. Dispõe o artigo 24, inciso X que:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X- para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Ademais, utilizou-se também a Lei 10.520/02, com suas alterações, e demais legislações necessárias ao presente termo.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Imóvel constituído por um terreno plano, formato regular, solo superficial seco, sem afloramentos rochosos, sendo o local classificado como área residencial, com área construída de 230,10m² e área total do terreno de 441,05m².

5. OBJETIVO DA DISPENSA

Locação de imóvel para fins não residenciais, servindo de sede para o Caxias PREV.

6. FORMA DE PAGAMENTO

Os aluguéis serão pagos até o 30º(trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido. O pagamento será efetuado com transferência bancária, mensalmente, sendo emitido recibo de pagamento.

7. FONTE DE RECURSOS

As despesas correrão por conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Caxias-PREV.

Classificação: 09.272.0014.2089.0000

Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física.

8. PREVISÃO DE CUSTOS

O aluguel do imóvel terá um valor mensal de **R\$ 2.916,66 (dois mil e novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)**, com valor anual de **R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por até 60(sessenta) meses, nos termos do artigo 57, II, da Lei nº8.666/93, por interesse da autarquia.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Fica o locatário obrigada a

1. Realizar o pagamento mensal do aluguel;



2. Utilizar o imóvel exclusivamente para as suas atividades, **não podendo sublocá-lo**, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
3. Realizar o pagamento pontual das contas de consumo de água, luz, telefone e despesas ordinárias e encargos de locação;
4. Manter o imóvel objeto do contrato, sobretudo no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, dentre outros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Fica o locador obrigado a:

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

12. PENALIDADES

No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto da dispensa, o CaxiasPREV poderá, garantida a prévia defesa da contratada, aplicar as seguintes penalidades:



- a) Advertência;
- b) Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso e por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido neste Termo de Referência, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da nota, recolhida no prazo máximo de quinze dias corridos, uma vez comunicado oficialmente;
- c) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato pela inexecução total ou 10%(dez por cento) sobre o valor remanescente, no caso de inexecução parcial, contado da comunicação oficial;
- d) suspensão temporária de particular em licitação e impedimento em contratar com a autarquia, pelo prazo de ate 05(cinco) anos.

13. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel constante neste termo de referência será fiscalizada pela Diretoria Administrativa, representada pelo diretor em exercício sr. André Luís Gonçalves de Azevedo. A fiscalização do contrato será desempenhada por Raimundo Jose de Gois Santos Filho, responsável pelo gerenciamento do contrato, possuindo autoridade para exercer em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

À fiscalização compete dentre outras atribuições:

- a) solicitar à LOCATÁRIA e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato;
- b) anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- c) verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se o imóvel locado está adequado e em condições de garantir a qualidade do objeto da contratação;
- d) atestar do recebimento do imóvel locado, quaisquer imperfeições para que a LOCATÁRIA seja acionada juridicamente;
- e) acompanhar os prazos de vigência e execução dos contratos, verificando se há interesse na renovação;

f) A ação de fiscalização não exonera a LOCATÁRIA de suas responsabilidades contratuais.

14. DOS DEMAIS REQUISITOS

Para a assinatura do contrato, será realizada uma vistoria habilitação do objeto no imóvel, observando as condições de conservação e habilitação do objeto em locação, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

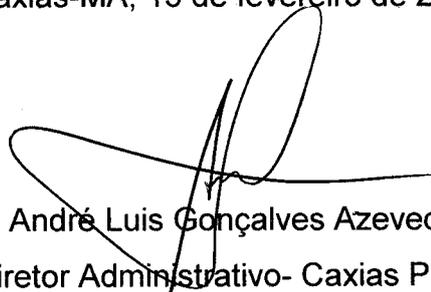
A CONTRATADA DEVERÁ APRESENTAR, PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

a) Certidões de regularidade junto a: Receita Federal, Estadual, Municipal e Ministério do Trabalho.

16. DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Caxias- Maranhão para solucionar quaisquer questões oriundas desde certame, observadas as disposições constantes do artigo 32 da Lei 8.666/93.

Caxias-MA, 15 de fevereiro de 2021.



André Luis Gonçalves Azevedo
Diretor Administrativo- Caxias PREV

"LAUDO DE VISTORIA"

Vistoria executada no imóvel sito a: Rua Synader Costa Rodrigues, Nº 719 - Bairro Santa Manoel
 De propriedade de Senhor (a) Genaldo Magela Manoel
 O qual foi locado ao Senhor (a): Servidores de Previdência de Caxias/MA.
 O presente "Laudo de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passo a ser parte integrante do contrato de locação, datado de: 1 / 1, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: () novo (X) bom () regular () mau () excelente

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

- 01 - Hall de entrada, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 02 - Hall de circulação, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 03 - Escadas, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 04 - Salas, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 05 - quartos, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 06 - Banheiros, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 07 - Cozinha, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- 08 - Nas dependências externas, existem danos

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO

Descrição Geral:
 INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Assentidos bons

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- b) Telas bons,

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- c) Paredes boas

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- d) Portas boas

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- e) Janelas boas

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- f) Rodapés bons

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
- g) Pintura em bom estado de conservação.

() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO
() SIM	() NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:
 a) - Tomadas interruptores e bocais.

(X) SIM	() NÃO
---------	---------

 (Em perfeito estado de funcionamento).

Descrição Geral
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:
 a) - Torneiras, descargas, chuveiros, raios, pias e vasos sanitários.

(X) SIM	() NÃO
---------	---------

 (Em perfeito estado de funcionamento).

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº	09
Proc. Nº	11/2021
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

Descrição Geral

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box (em perfeito estado de conservação).

Descrição Geral

SIM

NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO:

GARAGEM:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.: _____

SALA:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro **RACHADO**
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

CONFERE COM O ORIGINAL	
Data	16/02/2021
Ass:	<i>[assinatura]</i>
Matr.	

2A

QUARTO:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.:

Obs: PAREDES E TETO COM INFILTRAÇÕES E MANCHAS
ÁREA DE TUBERIAS COM VASO SANITÁRIO

QUARTO 08

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.:

CONFERE COM O ORIGINAL
 Data 16 10 2021
 Ass: DM Matr.

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº.	11
Proc. Nº.	21/2021
Rubrica	<i>[Signature]</i>

QUARTO: SALM

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs: PARADE DESCEASCANDO A TINTA.
ARRABO SE FUNCIONA A PORTA DO MEIO

BANHEIRO SOCIAL:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
 - Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
 - Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
 - Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
 - Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebrados Danificados
- DESCASCANDO

Obs: DESCASCANDO A TINTA DO GESSO EM
PORTA BANHEIRO NÃO FECHA DEVIDO A TINTA.

COZINHA:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito

CONFERE COM O ORIGINAL	
Data	16 10 2021
Ass:	<i>[Signature]</i> Matr.

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº.	12
Proc. Nº.	22/2021
Rubrica	

QUARTO 03: DESPENSA

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.: _____

BANHEIRO SOCIAL:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.: _____

COZINHA:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito

CONFERE COM O ORIGINAL	
Data	16 12 2021
Ass:	Matr.

QUARTO 03:

- Porta:
 - Madeira Compensado ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Paredes:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebradas Danificadas

Obs. _____

BANHEIRO SOCIAL:

- Porta:
 - Madeira Compensado ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Paredes:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com infiltrações **LAJOTA**
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota cimentado
 - Normal Quebradas Danificadas

Obs. _____

COZINHA:

- Porta:
 - Madeira Compensado ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito

CONFERE COM O ORIGINAL
 Data 16 10 2021
 Ass: RM Matr. _____

Descrição Geral

~~INSTALAÇÕES DIVERSAS:~~

~~a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box (em perfeito estado de conservação).~~

Descrição Geral

SIM

NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO:

~~SALA:~~ **ARQUIVO**

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro *2 PORTAS 1 COMPENSADO*
 - Normal ou Com defeito *1 MADEIRA*
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

Obs.: NÃO ARQUIVO PAREDE COM INFILTAÇÃO NA DESPENSA
PAREDE COM MANCHAS

SALA:

- Porta:
 - Madeira Compensado Ferro com vidro
 - Normal ou Com defeito
- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

CONFERE COM O ORIGINAL
 Data 16 10 2021
 Ass: RS Matr. _____

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº:	15
Proc. Nº:	21/2021
Rubrica:	<i>[Assinatura]</i>

COZINHA

- Janela:
 - Madeira Compensado Vidro
 - Normal ou Com defeito
- Parede:
 - Tinta Comum Tinta Látex
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Teto:
 - Gesso Telhado Laje PVC
 - Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 - Cerâmica Lajota Cimentado
 - Normal Quebrados Danificados

[X] LAJOTA

Obs.: PAREDES COM RACHADURA NAS LAJOTA
PORTA FALTANDO VIDRO E TRINCO DA PORTA.

CIRCULAÇÃO INTERNA: Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

SIM (X) NÃO ()

ÁREA DE SERVIÇO: Em perfeito estado de conservação e funcionamento.

SIM (X) NÃO ()

Obs.: _____

Caixa d'água: 2000 Lts. Tanque _____.

Obs.: _____

Quantidade de lâmpadas: 30 1 LÂMPADA QUEIMADA @ COM DEFEITO

- Florescente Comum
- Normal Com defeito Faltando

Fechaduras: Qntd. 13 Qntd. Chaves: 5 Qntd. Cadeados: _____.

- Normal Com defeito

Obs.: _____

MEDIDORES - Água: _____ (1352) Luz: _____ (28694) 3059028776
4^o

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como, seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

CONFERE COM O ORIGINAL	
Data:	<u>16 10 2021</u>
Ass:	<i>[Assinatura]</i> Matr. _____

CAXIAS - MA
FOLHA 16
DATA 01/10/2021
ASSINATURA

Caxias - Ma, 16 de 02 de 2021.

Imobiliária Bismark imóveis Araújo

Locatário (a) [Signature]

Conjuge _____

CONFERE COM O ORIGINAL
Data 16 10 2021
Ass: [Signature] Matr.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADO

Procurador Responsável: IGOR GARCIA AGUIAR

Endereço: Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747, Centro – Caxias – MA

2. OBJETIVO

Constitui objetivo de presente trabalho a determinação do valor do imóvel situado na Rua Sen. Consta Rodrigues, nº747, centro – Caxias - Ma.

3. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel em estudo é constituído por um terreno plano, formato regular, o solo superficial é seco, sem afloramentos rochosos, sendo o local zoneamento classificado como área residencial, com área construída de **230,10m²**, e a área do terreno de **441,05m²**.

4. MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia básica aplicada foi através do método comparativo. Sendo que o nível de precisão adotado foi normal. Tudo conforme determinam os itens 6 e 7 da NB 502/89 da ABNT (normal para avaliação de imóveis urbanos).

5. PESQUISA

Os levantamentos relativos à coleta de informações dos imóveis em oferta ou transacionados na região próxima, nos indicam os seguintes elementos para composição do estudo

5.2 Localização: Rua Antônio Menezes, QD Lote 02

Área: 450,00m²

v/m² R\$: 155,55

Informante: Hélio Mauricio

5.3 Localização: Av Gonçalves Dias, QC Lote 01, Village,

Área: 600,00m²

v/m² R\$: 167,50

Informante: Hélio Mauricio

5.4 Localização: Rua Rosário, Lote 05 Res. Hélio Queiroz

Área: 307,00m²

v/m² R\$: 130,38

Informante: Hélio Mauricio

5.5 Localização: Trav. dos Prazeres, nº 50

Área: 350,00m²

v/m² R\$: 152,94

Informante: Hélio Mauricio

5.6 Localização: Rua da Laranjeira, QH, Lote 15 – Alto da Cruz

Área: 108,77m²

v/m² R\$: 152,94

Informante: Hélio Mauricio

5.7 Localização: Praça Dom Luiz Marelím, s/n

Área: 186,88m²

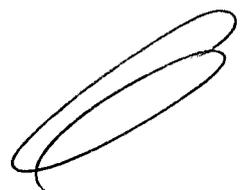
v/m² R\$: 125,00

Informante: Hélio Mauricio

6. HOMOGENIZAÇÃO

Como alguns elementos pesquisados apresentam características heterogenias utilizaremos os seguintes fatores visando homogeneizá-los:

Fator Oferta (FO): e a atualizando para imóveis em oferta, correspondente a um deflator igual a 0,90



Fator de melhoramento públicos (FM): a utilização de melhoramentos públicos é um item relevante na valorização imobiliária, sendo que a forma mais usual de tratar este coeficiente é através de utilização tabela produzida pelo Eng. João Ruy Canteiro:

1. Água – 0.15
2. Água Pluviais – 0.05
3. Arborização – 0.01
4. Esgoto – 0.01
5. Gás – 0.01
6. Meio-Fio, Sarjetas – 0.10
7. Luz Domiciliar – 0.15
8. Luz Pública – 0.05
9. Pavimentação – 0.30
10. Telefone – 0.05

Fator de Transposição (Ft): Corrige as diferenças relativas ao posicionamento do imóvel no contexto urbano determinado pela relação $Ft = La/LP$.

ONDE:

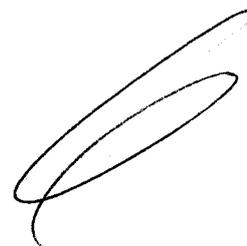
La= Índice do local avaliado

Lp= Índice do local do elemento pesquisado

Os índices em questão podem ser retirados das plantas genéricas das prefeituras, deste que bem elaborados. Quando inexistente ou elaborados com imperfeições, tais índices são determinados "in loco", pelos fatores de ponderação e pelo bom senso do avaliador, efetuando-se os remanejamentos necessários.

Assim os valores dos imóveis pesquisados serão:

Item	Valor/ m ²	Fo	Fm	Ft	= V/Homog
1.0	155,55	1.00	0,90	0,90	125,99/m ²
2.0	167,50	0,90	0,90	0,85	115,32/m ²
3.0	130,38	1.00	0,90	0,85	99,74 m ²
4.0	157,00	0,90	1,00	0,90	127,17/m ²
5.0	152,94	0,90	0,90	0,80	99,10/m ²
6.0	125,00	1.00	0,90	0,85	95,62 m ²



7. TRATAMENTO ESTATISTICO

7.1 Média e desvio padrão

Media= $662,94/6 = 110,49$

Desvio padrão= $63,06$

7.2 ELIMINAÇÃO DOS DADOS SUSPEITOS

COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (CV) = $63,03 / 110,45 = 0,57$ OU 57%

Como o CV possui um percentual acima dos limites considerados satisfatório, aplicados o critério de Chauvenet, onde faremos uma análise individual dos elementos, através do cálculo de um fator d, que deverá ser inferior ao d crítico tabelado.

Para n=4, crítico = 1,65

D superior = $127,17 - 110,49 / 63,03 = 0,26$

D inferior = $95,62 - 110,49 / 63,03 = 0,23$

Como os extremos apresentaram fator d inferior a d crítico, concluímos que todos os elementos podem ser utilizados.

7.3 CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio é definido pela NB-502/89 ad ABNT, em seu item 4.114, como a faixa dentro da qual o avaliador pode decidir. No caso utilizaremos a distribuição de Student (80% de probabilidade).

Para n= 5, $T_p = 2,73$

V Min = $110,49 - 2,73 \times 63,03 / 2,00 = 24,45 / m^2$

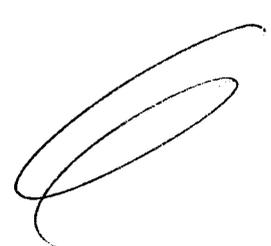
V Max = $110,49 + 2,73 \times 63,03 / 2,00 = 196,52 / m^2$

7.4 Cálculo do valor do terreno

Terminados os cálculos anteriores em função do atributo que confere ao profissional a escola de qualquer valor situado entre o intervalo acima, concluímos que o valor do imóvel seja:

V. mim. - = $24,45 \times 1.814 = R\$ 44.352,30$

V. Max. = $196,52 \times 1.814 = R\$ 356.487,28$



8. Conclusão

Terminados os cálculos anteriores em função do atributo que confere ao profissional a escolha de qualquer valor situado entre o intervalo acima, concluímos que o valor do imóvel seja:

R\$ 140.000,00

9. CALCULO DE EDIFICAÇÃO

$$D = 100 - k/100 \quad k = 35,50$$

$$D = 100 - 35,50/100 = 0,65$$

$$V_{\text{edif}} = 183,00 \times 1.200 \times 1,15 \times 0,65 = 164.151,00$$

V edif =

Valor total do imóvel = 164.151,00 + 140.000,00 = 300.151,00 (Trezentos mil cento e cinquenta e um reais)

Obs: Baseado no valor encontrado na avaliação, sugiro que aluguel seja de R\$ 3.000,00, correspondente a 1% da avaliação, o que está compatível com o valor de mercado.


Francisco de Assis Assunção Araújo
Eng.º Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF: 089.440.083-53



Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos Municipais de Caxias

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	22
Proc. Nº	21/2021
Rubrica	Ry

17 de fevereiro de 2021

Processo de Despesa: 021/2021

Encaminha-se à Diretoria Financeira para as devidas providências.


André Luis Gonçalves de Azevedo
Diretor Administrativo
Mat. 22073

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	23
Proc. Nº	21/2021
Rubrica	R9

Processo de Despesa : N ° 000021/2021.

Informo que existe Dotação Orçamentária para realizar a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

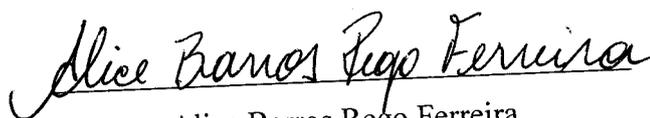
ÓRGÃO : 02 – Prefeitura Municipal

UNIDADE : 20 - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias.

DOTAÇÃO : 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00
Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Saldo Orçamentário: R\$ 40.00,00 (quarenta mil reais).

Caxias (MA), 17 de Fevereiro de 2021.



Alice Barros Rego Ferreira
Coordenadora

PROCESSO ADMINISTRATIVO 021/2021

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

Ao
Ilmo. Sr.
Presidente da Comissão Setorial de Licitação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe o Caput do artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar procedimento licitatório conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

DECLARO para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/200 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO).

SOLICITO ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei nº 8.666/1993, bem como da Lei nº 10.520/2002 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias – MA, de 18 de fevereiro de 2021.

Atenciosamente,



Breno Silveira Leitão

Presidente do CaxiasPREV

Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias - MA

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Pelo presente instrumento, autuamos esse processo Administrativo que deu origem ao processo licitatório nas condições abaixo, juntando o edital específico.

DA LICITAÇÃO

- **Processo de Administrativo nº 021/2021**
- **Modalidade:** DISPENSA
- **Requisitante:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviço em locação de imóvel para sede do CaxiasPrev.

ESTIMATIVA DO VALOR

- R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- Observar / Justificativas de interesse público: A sede do instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Caxias (CaxiasPREV), passará a atender de forma mais confortável os idosos e pensionista e também passará a ter mais espaço físico para as atividades internas de suas diretorias.

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

- A despesa para atender ao objeto desta licitação na modalidade DISPENSA, ocorrerão por conta da dotação orçamentária:
- 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Comissão Setorial de Licitação (CSL) da Prefeitura Municipal de Caxias, Estado do Maranhão, em 18 de fevereiro de 2021.

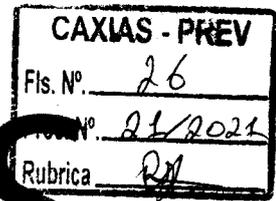

José Hamilton Lima Santos
Presidente da CSL


Alice Barros Rego Ferreira
Secretária da CSL


Ruan Vitor Fontenele Ferreira Peixe
Membro da CSL



CAXIAS



Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

ANO XXIV Nº 5184 · CAXIAS (MA), SEXTA-FEIRA, 12 DE FEVEREIRO DE 2021

Edição de Hoje: 04 páginas

DECRETO

DECRETO Nº 95 DE 01 DE FEVEREIRO DE 2021.

Nomeia o integrante do quadro abaixo para o cargo em comissão da Secretaria Municipal de Governo e Articulação Política, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, Fábio José Gentil Pereira Rosa, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeado o integrante do quadro abaixo para o cargo em comissão da Secretaria Municipal de Governo e Articulação Política:

NOME	CARGO	SÍMBOLO
WASHINGT ON LEITE TORRES	SECRETÁRIO EXECUTIVO	AS-1

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM.

FÁBIO JOSÉ GENTIL PEREIRA ROSA
Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 010/2021, DE 13 DE JANEIRO DE 2021

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO do pregoeiro e dos membros da equipe de apoio do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV), e dá outras providências.

A PRESIDÊNCIA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIASPREV), no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, especialmente as que lhe conferem a Lei Municipal nº 2.192, de 19 de setembro de 2014, bem como a Lei Municipal 2.477/2019 e

CONSIDERANDO, o Art.14, II e VII, da Lei Municipal nº 2.192/2014;

CONSIDERANDO, o Art.10, I, da Lei Municipal nº 2.477/2019;

RESOLVE:

Art. 1º NOMEAR, como Pregoeiro e como Membros da equipe de apoio do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV), para conduzir e julgar os procedimentos licitatórios na modalidade Pregão pelo período de 05 de fevereiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 os servidores abaixo relacionados:

Pregoeiro:

JOSÉ HAMILTON LIMA SANTOS, CPF Nº 834.280.973-00

Equipe:

RUAN VICTOR FONTENELE FERREIRA PEIXE, CPF Nº 066.170.723-75

ALICE BARROS REGO FERREIRA, CPF Nº 797.884.753-53

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº. <u>27</u>	Fevereiro de <u>2021/2021</u>
PROC. Nº. _____	
Rubrica <u>RA</u>	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**LYCIA MAYARA WAQUIM**

Chefe de Gabinete

OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO

Presidente da ccl

ADENILSON DIAS DE SOUZA

Procurador geral do município

ANDRE LUIS MAIA SANTOS SILVA

Controlador Geral

TALMIR FRANKLIN ROSA NETO

Secretário Municipal de Finanças, planejamento e administração

FERNANDO DE MACEDO FERRAZ MELO GOMES

Secretaria de Governo e Articulação Política

BRENO SILVEIRA LEITÃO

Presidente do Caxias-Prev

SANDRO LEONARDO AGUIAR BASTOS

Secretário Municipal de Cultura, Esporte, Turismo, Patrimônio Histórico e Juventude

LUCIANA ANDREA DA COSTA SOARES

Secretária Municipal de Agricultura e Pesca

PEDRO FONSECA MARINHO

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Defesa Civil

JOSÉ MURILO COSTA NOVAIS

Secretário Municipal de Infraestrutura

MÁRCIA REGINA SEREJO MARINHO

Secretária Municipal de Políticas Públicas para Mulheres

JOSÉ AUGUSTO PEREIRA NETO

Assessor de Comunicação

ANA LÚCIA XIMENES

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

CARLOS ALBERTO MARTINS DE SOUSA

Secretário de Saúde

FAUSE ELOUF SIMÃO JUNIOR

Secretaria Municipal do Trabalho

HINO DE CAXIAS

Letra: Teodoro Ribeiro Júnior

Música: Elpídio Ferreira

Clara estrela no céu maranhense,
Lira flébil do meigo cantor,
Tua luz outra estrela não vence,
Nem a lira mais cheia de amor.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

És a virgem toucada de rosas,
Que te miras nas águas do rio,
De onde as ninfas sutis, invejosas,
Vêm beijar-te o perfil erradio.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz confiada descansas,
Mas não temes o fragor de batalhas,
Quem já trouxe a vitória nas lanças.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Não crearam teus seios escravos,
Bentos seios do alvor da camélia,
Que nós somos unidos e bravos.
Filhos gratos da nova cornélia.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Glória! Glória! As façanhas proclamem,
Da princesa do adusto sertão,
Cuja fama e valor se derramam,
Pelas terras do audaz Maranhão.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

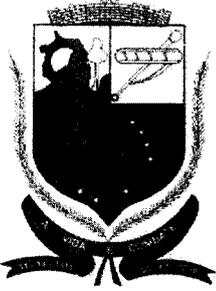
**CAXIAS**

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

CRIADO PELA LEI 2.331/2017
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIASSECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, ARTICULAÇÃO POLÍTICA
E SEGURANÇA PÚBLICA

Praça do Pantheon, 600 - Centro • CEP: 65.600-000 • Caxias/MA

E-mail: gabinte@caxias.ma.gov.br



CAXIAS

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

ANO XXIV Nº 5181 • CAXIAS (MA), TERÇA-FEIRA, 09 DE FEVEREIRO DE 2021

Edição de Hoje: 10 páginas



ATO Nº 0030/2020

EMENTA: APOSENTADORIA VOLUNTÁRIA COM PROVENTOS PROPORCIONAIS MENSIS, EM BENEFÍCIO DE **RAIMUNDA VIEIRA DOS SANTOS**, NO CARGO DE AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE, NOS TERMOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL/1988 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS - CAXIAS-PREV, NO ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no Decreto nº 153/2018 de 23/07/2018, RESOLVE:

A P O S E N T A R

RAIMUNDA VIEIRA DOS SANTOS servidora pública municipal, titular do cargo de Agente Comunitário de Saúde, matrícula nº 05819-3, CPF nº 719.372.933-00, com lotação na Secretaria Municipal de Saúde de Caxias, na modalidade aposentadoria voluntária por idade, com proventos proporcionais mensais, nos termos do art. 40, § 1º, inciso III, alínea "b" da Constituição Federal, combinado com o art. 1º da Lei Federal nº 10.887/2004, assim como os arts. 35, parágrafo único, 37 e 46 da Lei Municipal nº 2.192/2014, no valor total de R\$ 1.045,00 (um mil e quarenta e cinco reais) mensais, na forma discriminada abaixo, tendo em vista o que consta do processo nº 02888/2018:

REMUNERAÇÃO DO CARGO EFETIVO (mês de setembro/2020)
Vencimento do cargo efetivo– R\$ 1.400,00 (um mil, quatrocentos reais).
Total da remuneração do cargo efetivo– R\$ 1.400,00 (um mil, quatrocentos reais)

CÁLCULO DOS PROVENTOS PROPORCIONAIS

Média aritmética simples dos 120 (cento e vinte) maiores salários de contribuição utilizados como base para as contribuições do servidor, correspondentes a 80% (oitenta por cento) de todo o período contributivo desde a competência de fevereiro/2008 até julho/2020, nos termos do art. 1º da Lei Federal nº 10.887/2004– 1.191,25 (um mil, cento e noventa e um reais e vinte e cinco centavos).
Proporcionalidade, nos termos do art. 62, caput, da Orientação Normativa nº 02, de 31 de março de 2009– (4540/10950) = 41,46%.
Cálculo dos proventos proporcionais, nos termos do art. 62, § 1º da Orientação Normativa nº 02, de 31 de março de 2009 – 1.191,25 x 41,46% = 493,91 (quatrocentos e noventa e três reais e noventa e um centavos).
Complemento para equiparação ao salário mínimo vigente, nos termos do art. 1º, § 5º da Lei Federal nº 10.887/2004 - R\$ 551,09 (quinhentos e cinquenta e um reais e nove centavos).
Total dos proventos– R\$ 1.045,00 (um mil e quarenta e cinco reais).

Este ato entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS - CAXIAS-PREV, NO ESTADO DO MARANHÃO, em 2 de outubro de 2020

Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes
Presidente

Terça-feira, 09 de Fevereiro de 2021

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 0003/2021, DE 29 DE JANEIRO DE 2021

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO de servidor público municipal do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV), e dá outras providências.

A PRESIDÊNCIA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe conferem a Lei Municipal nº 2.192, de 19 de setembro de 2014, bem como a Lei Municipal nº 2.477/2019 e

CONSIDERANDO, o Art. 14, II e VII, da Lei Municipal nº 2.192/2014;

CONSIDERANDO, o Art. 10, I, da Lei Municipal nº 2.477/2019;

RESOLVE:

Art.1º **NOMEAR** a servidora pública municipal **LIVIA MARIA BARBOSA MARTINS** ao cargo de **ASSESSORA JURIDICA**, conforme ANEXO IV da Lei Municipal nº 2.477/2019.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 29 DE JANEIRO DE 2021.

BRENO SILVEIRA LEITÃO

Presidente do CaxiasPREV

Registrado em livro próprio e publicado no Átrio do Serviço Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias – MA, aos vinte nove dias do mês de janeiro de 2021.

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 009/2021, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2021

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO dos membros da Comissão Setorial de Licitação (CLS) do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV), e dá outras providências.

A PRESIDÊNCIA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS (CAXIASPREV), no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, especialmente as que lhe conferem a Lei Municipal nº 2.192, de 19 de setembro de 2014, bem como a Lei Municipal 2.477/2019 e

CONSIDERANDO, o Art. 14, II e VII, da Lei Municipal nº 2.192/2014;

CONSIDERANDO, o Art. 10, I, da Lei Municipal nº 2.477/2019;

CONSIDERANDO, o Art. 3º e o Art. 29, § 5º da Lei Municipal nº 2.477/2019.

RESOLVE:

Art. 1º **NOMEAR**, os membros da **Comissão Setorial de Licitação (CSL)** do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV) para o período de 05 de fevereiro de 2021 a 31 de dezembro de 2021.

Art. 2º Fazem parte da comissão Setorial de Licitação:

Presidente: **JOSÉ HAMILTON LIMA SANTOS**, CPF Nº 834.280.973-00;

Secretária: **ALICE BARROS REGO FERREIRA**, CPF Nº 797.884.753-53;

Membro: **VICENTE JOSÉ OLIVEIRA DE ANDRADE**, CPF Nº 329.740.353-53

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO, 05 DE FEVEREIRO DE 2021.

BRENO SILVEIRA LEITÃO

Presidente do CaxiasPREV

Registrado em livro próprio e publicado no Átrio do Serviço Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias – MA, ao quinto dia do mês de janeiro de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**LYCIA MAYARA WAQUIM**

Chefe de Gabinete

OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO

Presidente da ccl

ADENILSON DIAS DE SOUZA

Procurador geral do município

ANDRE LUIS MAIA SANTOS SILVA

Controlador Geral

TALMIR FRANKLIN ROSA NETO

Secretário Municipal de Finanças, planejamento e administração

FERNANDO DE MACEDO FERRAZ MELO GOMES

Secretaria de Governo e Articulação Política

BRENO SILVEIRA LEITÃO

Presidente do Caxias-Prev

SANDRO LEONARDO AGUIAR BASTOS

Secretário Municipal de Cultura, Esporte, Turismo, Patrimônio Histórico e Juventude

LUCIANA ANDREA DA COSTA SOARES

Secretária Municipal de Agricultura e Pesca

PEDRO FONSECA MARINHO

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Defesa Civil

JOSÉ MURILO COSTA NOVAIS

Secretário Municipal de Infraestrutura

MÁRCIA REGINA SEREJO MARINHO

Secretária Municipal de Políticas Públicas para Mulheres

JOSÉ AUGUSTO PEREIRA NETO

Assessor de Comunicação

ANA LÚCIA XIMENES

Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

CARLOS ALBERTO MARTINS DE SOUSA

Secretário de Saúde

FAUSE ELOUF SIMÃO JUNIOR

Secretaria Municipal do Trabalho

HINO DE CAXIAS

Letra: Teodoro Ribeiro Júnior

Música: Elpídio Ferreira

Clara estrela no céu maranhense,
Lira flébil do meigo cantor,
Tua luz outra estrela não vence,
Nem a lira mais cheia de amor.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

És a virgem tocada de rosas,
Que te miras nas águas do rio,
De onde as ninfas sutis, invejosas,
Vêm beijar-te o perfil erradio.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Broquelada na paz tu trabalhas,
E na paz confiada descansas,
Mas não temes o fragor de batalhas,
Quem já trouxe a vitória nas lanças.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Não crearam teus seios escravos,
Bentos seios do alvor da camélia,
Que nos somos unidos e bravos.
Filhos gratos da nova cornélia.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Glória! Glória! As façanhas proclajem,
Da princesa do adusto sertão,
Cuja fama e valor se derramam,
Pelas terras do audaz Maranhão.

Vamos juntos no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

**CAXIAS**

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

CRIADO PELA LEI 2.331/2017
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIASSECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, ARTICULAÇÃO POLÍTICA
E SEGURANÇA PÚBLICA
Praça do Pantheon, 600 - Centro • CEP: 65.600-000 • Caxias/MA
E-mail: gabinte@caxias.ma.gov.br

PROCESSO DE DESPESA Nº 0021/2021

DA: COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO-CSL

PARA: ASSESSORIA JURÍDICA

OBJETO: Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev.

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Senhor Assessor,

Considerando que as obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública quando contratadas com terceiros serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas na Lei Federal n.º. 8.666/93.

Tendo em vista que é de competência da Comissão Setorial de Licitação manifestar-se a respeito dos procedimentos relativos às licitações, é que expomos por meio deste a presente justificativa para dispensa de licitação.

I - DA NECESSIDADE DO OBJETO

Trata os presentes autos de procedimento que tem por objeto a Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev.

II - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

As compras e contratações das entidades públicas seguem obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

"XXI - ressalvados os casos especificados na

legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Para regulamentar o exercício dessa atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, mais conhecida como Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

O objetivo da licitação é contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e publicidade. Licitar é regra.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso X da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

"Art. 24 É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia."

No caso em questão verifica-se a Dispensa de Licitação com base jurídica no inciso X do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

III – DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA

Diz o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

"Parágrafo único – O processo de dispensa, de

inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

IV – documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados."

Os atos em que se verifique a dispensa de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

No caso em questão se verifica a análise dos incisos II e III, do parágrafo único, do art. 26 da Lei 8.666/93. Inobstante o fato da presente contratação estar amparada no art. 24, X da Lei 8.666/93.

A presente locação é justificável pela extrema necessidade de se manter o funcionamento do Instituto de Previdência do município, mantendo assim um ponto de apoio aos servidores municipais, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o funcionamento de todos os departamentos deste Órgão, outro ponto relevante à locação é a localização centralizada do imóvel bem no centro da cidade, próximo aos demais Órgãos municipais.

IV – DA RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu em favor do imóvel situado na Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, Caxias-MA, tendo em vista que, após visita técnica realizada pela Secretaria de Infraestrutura, foi constatado que o imóvel está em perfeitas condições de uso, é adequado à utilização a que se destina, possui fácil acesso e sua estrutura, permite adaptação para atender às necessidades da administração. Além disso, foi constatado, a partir de avaliação prévia, que o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado.

V – DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor do aluguel ficou definido em R\$ 2.916,66 (dois mil e novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) mensais. Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do laudo exarado pela Secretaria de Infraestrutura, que o

preço está de acordo com o praticado no mercado.

VII – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 27 da Lei 8.666/93. Porém, excepcionalmente, a lei de regências prevê a possibilidade de dispensa de alguns dos documentos, notadamente, os previstos nos artigos 28 a 31, conforme estabelecido no § 1º do art. 32 da Lei 8.666/93.

VIII – DO CONTRATO – MINUTA

Visando instruir a Dispensa de Licitação do Processo de Despesa em epígrafe, definindo claramente as obrigações das partes, esta CSL junta aos autos a Minuta do contrato.

IX – CONCLUSÃO

Em relação aos preços, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

Verificando que a solicitação atende a todos os procedimentos formais exigidos pela Administração Pública, e em conformidade com a lei Nº. 8.666/93, sugerimos a **dispensa de licitação**, para o objeto em epígrafe.

É o nosso parecer, visando assegurar a lisura do processo em epígrafe e prevenir futuras arguições prejudiciais à contratação, bem como de responsabilidade do Gestor, encaminho à Assessoria Jurídica os autos para análise e parecer sobre a possibilidade de contratação. E para cumprimento ao artigo 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93 encaminho também a minuta do contrato.

Caxias, 19 de fevereiro de 2021.



José Hamilton Lima Santos
Presidente da CSL

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO ADMINISTRATIVO _____ / _____.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO
DE SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE CAXIAS, E**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**, situada na Rua Senador Costa Rodrigues, 747, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº **00.884.245/0001-29**, neste ato representado pelo **Breno Silveira Leitão**, presidente, a seguir denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. _____, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº _____ e RG nº _____ a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93 suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** na Rua Senador Costa Rodrigues, nº747, Centro, destinado ao funcionamento do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**. O imóvel é classificado como residencial, com área construída de 230,10m², e área do terreno de 441,05m².

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº 8.666/93 (Licitações e Contratos), Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal fixado em R\$ 2.916,66 (dois mil e novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)**, totalizando o valor anual de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Caxias-PREV.

Classificação: 09.272.0014.2089.0000

Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física.

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por até 60(sessenta) meses, nos termos do artigo 57, II, da Lei nº8.666/93, por interesse da autarquia.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

A Locatária realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido. O pagamento será efetuado com transferência bancária, mensalmente, sendo emitido recibo de pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

Após 12(doze) meses, mediante análise e conforme disponibilidade orçamentária e interesse da autarquia, será possível o reajuste do preço do aluguel a fim de manter o equilíbrio econômico financeiro do contrato. O valor mensal do aluguel será reajustado com base no índice do IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel à locatária.

Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIA, e que reflita a variação da inflação ocorrida no período, conforme artigo 65, d, II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Fica o locatário obrigada a

1. Realizar o pagamento mensal do aluguel;
2. Utilizar o imóvel exclusivamente para as suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
3. Realizar o pagamento pontual das contas de consumo de água, luz, telefone e despesas ordinárias e encargos de locação;
4. Manter o imóvel objeto do contrato, sobretudo no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, dentre outros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Fica o locador obrigado a:

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel constante neste termo de referência será fiscalizada pela Diretoria Administrativa, representada pelo diretor em exercício sr. André Luís Gonçalves de Azevedo. A fiscalização do contrato será desempenhada por Raimundo Jose de Gois Santos Filho, responsável pelo gerenciamento do contrato, possuindo autoridade para exercer em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

À fiscalização compete dentre outras atribuições:

- a) solicitar à LOCATÁRIA e seus prepostos, ou obter, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato;
- b) anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- c) verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se o imóvel locado está adequado e em condições de garantir a qualidade do objeto da contratação;
- d) atestar do recebimento do imóvel locado, quaisquer imperfeições para que a LOCATÁRIA seja acionada juridicamente;

- e) acompanhar os prazos de vigência e execução dos contratos, verificando interesse na renovação;
- f) A ação de fiscalização não exonera a LOCATÁRIA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- PENALIDADES

No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto da dispensa, o CaxiasPREV poderá, garantida a prévia defesa da contratada, aplicar as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso e por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido neste Termo de Referência, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da nota, recolhida no prazo máximo de quinze dias corridos, uma vez comunicado oficialmente;
- c) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato pela inexecução total ou 10%(dez por cento) sobre o valor remanescente, no caso de inexecução parcial, contado da comunicação oficial;
- d) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento em contratar com a autarquia, pelo prazo de ate 05(cinco) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

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

O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56

Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA

(99) 3521-3125 · 3521- 4363 · 3521-4581

Site: www.caxias.ma.gov.br

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 02 (duas) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), _____ de _____ de _____.

PRESIDENTE
LOCATÁRIO

LOCADOR

DESPACHO

DA: Comissão Setorial de Licitação
PARA: Assessoria Jurídica
Processo Administrativo nº 0021/2021

Assunto: Solicitação de análise e parecer sobre a dispensa e minuta do contrato.

Prezado Senhor,

Em cumprimento ao artigo 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, estamos encaminhando para análise e parecer sobre a Dispensa de Licitação e da minuta do contrato, objetivando a Contratação de empresa especializada na locação de imóvel, para atender as necessidades do CaxiasPREV. Para tanto, juntamos a presente solicitação todas as peças do processo.

Caxias (MA), 19 de fevereiro de 2021


Raimundo José de Gois Santos Filho
Auxiliar de Licitação

PARECER Nº 01/2021-L

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 000021/2021 – Caxias/PREV.

**INTERESSADO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS
MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV.**

ASSUNTO: Dispensa de Licitação para locação de imóvel

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. CONTRATO ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93. POSSIBILIDADE JURÍDICA CONFORME AS RECOMENDAÇÕES EXARADAS NESTE OPINATIVO JURÍDICO.

1. RELATÓRIO:

1. Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, o presente processo administrativo, que trata da possibilidade de Dispensa de Licitação para Locação de imóvel, em que funcionará sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias.

2. Iniciam-se os autos através do Memorando Nº 03/2021- Diretoria Administrativa, à fl. 02, no qual se encaminha "solicitação de autorização para abertura de processo administrativo para locação de prédio para sede do instituto".

3. Para tanto, foram acostados os seguintes documentos: Memorando nº03/2021; Memorando nº04/2021/CaxiasPREV/PRES.; Termo de Referência; Termo de Vistoria; Laudo de Avaliação; Encaminhamento à Diretoria Financeira; Indicação de despesa; Autorização para procedimento licitatório; Autuação do processo; Diário Oficial do Município; Justificativa de dispensa de licitação; Minuta de Termo de Contrato; Despacho.

4. Ao final, os autos foram enviados à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer.

5. Eis o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

6. Preliminarmente, saliente-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

8. Reza o dispositivo legal supramencionado que a Licitação Pública é dispensável para compra e locação de imóvel destinadas ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas **necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado**, segundo avaliação prévia.

9. Quando se aduz que a licitação é dispensável, significa dizer que o certame, em tese, é possível, todavia a critério do Poder Público e desde que preenchidos os requisitos legais, não se formaliza o procedimento.

10. Conforme se observa do dispositivo indigitado, para se proceder à locação por dispensa, deverão ser atendidos alguns requisitos, quais sejam

- (i) imóvel locado destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração;
- (ii) existência de motivos justificadores que condicionem a sua escolha e
- (iii) compatibilidade dos preços com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

11. Nota-se que a **finalidade da locação deve ser precípua da Administração**. O próprio Tribunal de Contas da União determinou no Acórdão nº 530/2008 que a SPA/MMA se abstinhasse de utilizar a dispensa de licitação no caso de contratações que envolvessem locação de imóvel e prestação de serviços auxiliares.

12. A **compatibilidade de preços** é condição indispensável a uma hígida contratação e a motivação plausível e cabal da necessidade de locação, da mesma forma, se faz necessária.

13. **Marçal Justen Filho¹**, na mesma esteira, leciona que:

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.

Deverá verificar-se a **compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado**. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado. (grifo nosso)

14. Observa-se que os requisitos devem estar devidamente comprovados nos autos do processo administrativo.

15. Ainda, há de se ressaltar que a vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública seja locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, sujeitando-se ao limite máximo de sessenta meses, estipulado no inciso II do art. 57, da Lei nº 8.666/93.

16. Ainda que se refere ao prazo de vigência, o **Tribunal de Contas da União** fixou determinados entendimentos:

- a) Pelo disposto no art. 62, § 3º, inc. I da Lei nº 8.666/93, não se aplica as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. 15. Ed. São Paulo: Dalética, 2015, p.363.

b) Não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no art. 47 da Lei nº 8.245/1991, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o §3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração Pública e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

c) A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93 (TCU – Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário)

17. No caso de dispensa de licitação é necessária a demonstração da vantajosidade da contratação e que os preços estão em acordo com os valores de mercado.

18. Assim, três são os requisitos a serem atendidos para justificar a dispensa de licitação.

19. O primeiro deles seria a necessidade do imóvel para o atendimento do interesse público. Nesse sentido, a Comissão Setorial de Licitação dispõe na Justificativa para Locação por Dispensa de Licitação que o imóvel será locado para funcionamento da sede do Caxias-PREV.

20. Do exposto se extrai que para a manutenção das atividades do órgão e visando a economia se tornou imperioso a celebração de outro contrato locatício.

21. Observa-se que consta demonstração da adequação do imóvel para satisfação das necessidades do instituto, vez que foi feita **comprovação através de Justificativa de Dispensa e Termo de Vistoria anexado, como disciplina o artigo 22, inciso V da Lei nº 8.245/91.**

22. Quanto a essa característica é imprescindível que haja **informação sobre a realização de vistoria acompanhada por representante da imobiliária, cujo credenciamento deve ser comprovado nos autos, atestando as condições do imóvel a ser locado.**

23. Tal visita ao imóvel é necessária também, pois dispõe o subitem 7, do item 10 do Termo de Referência que, finda a locação, fica a locatária obrigada a restituir o imóvel no estado que recebeu.

24. Disciplina o artigo 67 da Lei nº 8.666/93 que

Art. 67. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição.

25. Conforme termo de Referência, item 13. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO, verificou-se que foi designado fiscal de contrato, atendendo à exigência legal.

26. **Quanto a compatibilidade de preço, em laudo técnico, foi disposto que o valor do m² do imóvel que se pretende alugar é compatível com o preço usual de mercado.** Em relação a isso, afirma o Laudo Técnico que:

9. CÁLCULO DE EDIFICAÇÃO: Baseado no valor encontrado na avaliação, sugiro que aluguel seja de R\$2.500,00, correspondente a 1% da avaliação, o que está compatível com o valor de mercado.

27 Ora, tendo em vista que a dispensa de licitação com base do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, busca uma forma de melhor atender ao interesse público e tem como um de seus requisitos a compatibilidade dos preços com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, é importante observar que o valor de mercado seja auferido por meio de uma pesquisa.

28 Foi realizado um laudo de avaliação por engenheiro da SINFRA justificando o valor de mercado por meio de comparativo com preço do m² de seis imóveis na mesma localidade.

29 Recomenda-se outrossim que quando o valor adotado para o aluguel não seja o menos oneroso dentre um rol de avaliações legítimas, conforme propugnado em lei, seja devidamente justificado pelo Gestor Competente a opção por valor maior do que o informado pela locação solicitada.

30 Destaque-se que não se está propugnando que o menor valor seja sempre o necessariamente contratado, afinal, é sabido que nem só do valor pecuniário trata o procedimento licitatório, mas que, quando se deparar com variadas avaliações para um mesmo bem, o administrador público justifique o motivo da escolha de valor maior.

31 O termo de referência em análise possui seus requisitos mínimos, tais como, justificativa, descrição do objeto, vigência do ajuste, recursos e forma de pagamento, cláusula de reajuste, penalidades, obrigações, data e assinatura da autoridade competente.

32 Para assinalar a legalidade do procedimento os documentos referentes aos Termos de Referência e Minutas de Contrato deverão ser redigidos em completa harmonia.

33 Quanto ao prazo de vigência, preço e forma de pagamento, condições de reajuste, obrigações das partes, rescisão, infrações e sanções administrativas e fontes de recursos estão dispostos de maneira idêntica no Termo de Referência e no contrato a ser celebrado.

34 Pelo que exposto, **observa-se que os requisitos para viabilizar a locação, encontram-se preenchidos, em tese**, considerando o atendimento das orientações aqui sinalizadas.

3. CONCLUSÃO

35 Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência, manifesta-se no sentido da **POSSIBILIDADE JURÍDICA** de realização do contrato de locação de imóvel por dispensa de licitação, obedecidas as regras vazadas na lei e na jurisprudência.

36 Eis o parecer, respeitado entendimento mais aprimorado acerca da matéria em comento.

37 À consideração superior.

CAXIAS - PREV	
Fls. N°	42
Proc. N°	21/2021
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

Caxias, 23 de fevereiro de 2021.


Livia Maria Barbosa Martins
Assessoria Jurídica



CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	43
Proc. Nº	21/2021
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 084100/20

Data da Certidão: 04/11/2020 10:28:28

**CPF/CNPJ 56472587353 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

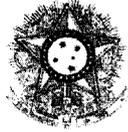
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias. 04/03/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 04/11/2020 10:28:28



PODERA JUDICIAL DO
JULGADO DO TRABALHO

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº.	244
Proc. Nº.	21/2021
Rubrica	Ry

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão nº: 27394066/2020

Expedição: 19/10/2020, às 10:27:18

Validade: 16/04/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IGOR GARCIA AGUIAR**, inscrito(a) no CPF sob o nº **564.725.873-53**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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.

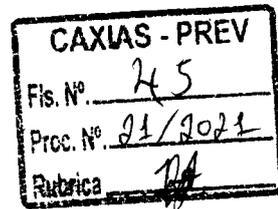
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



PREFEITURA DE CAXIAS
SECRETARIA DE MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO

Praça Dias Carneiro, Nº 600, Centro - CEP: 65.600-000
CNPJ: 06.082/0001-56



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Numero: 00000794452020

Data de expedição: 21/12/2020 15:44:58

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **IGOR GARCIA AGUIAR** que possui o CPF **564.725.873-53** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PUBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Dívida Ativa**, até a presente data. Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

DADOS DA PESSOA FISICA:

CPF: 564.725.873-53

Razão Social: IGOR GARCIA AGUIAR

Endereço: SIQUEIRA CAMPOS

Numero: 466

Município: CAXIAS

Bairro: CENTRO

Estado: MA

Código de validação: 3E4E49231722AA6F18E2E5A26A532885

Data de validade da certidão: 21/03/2021

Finalidade: -



Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos Municipais de Caxias

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	47
Proc. Nº	21/2021
Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

Memorando N° 06/2021

Caxias, 25 de fevereiro de 2021.

De: Comissão Setorial de Licitação.
Para: Controlador, Ciro Carneiro.

Senhor controlador;

Venho por meio deste, solicitar parecer do controle interno para o processo PA-021/2021, contratação de empresa especializada em locação de imóvel. Faz se necessário para o andamento do processo licitatório.
De já agradecimento.

Raimundo José de Gois Santos Filho
Raimundo José de Gois Santos Filho
Auxiliar de Licitações - CAXIASPREV

Caxias/MA, 25 de fevereiro de 2021.

Memo: N°009/2021/Controladoria Interna

Ilmo. Senhor.

Raimundo José de Gois Santos Filho.

Auxiliar de Licitações do CaxiasPrev.

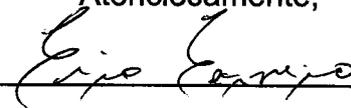
NESTA.

**Assunto: Abertura de Processo Administrativo Locação de Imóvel
0021/2021.**

Senhor Auxiliar,

Cumprimentando V.S.^a em resposta ao **Memorando 006/2021**,
da **Comissão Setorial de Licitação**, vimos pelo presente enviar nosso Parecer
do Processo de Administrativo **0021/2021** sobre Locação de Imóvel consta a
Regularidade dos Documentos.

Atenciosamente,



Ciro Carneiro

Controlador Interno – CAXIAS-PREV

PARECER DO CONTROLE INTERNO

RELATÓRIO: 004/2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 0021/2021.

OBJETO: PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

ÓRGÃO: CaxiasPrev. EM 25/02/2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO.

Em análise sobre a Abertura de Processo Administrativo para Locação de Imóvel conforme memorando 003/2021, da Diretoria Administrativa do CaxiasPrev, acolhida pelo Presidente em memorando 004/2021, em que requisitou algumas providências sendo anexados ao processo os seguintes documentos:

1. Memorando 03/2021 da Diretoria Administrativa;
2. Memorando 04/2021 da Presidência;
3. Termo de Referência Locação do Imóvel;
4. Laudo de Avaliação;
5. Documento que atesta dotação orçamentária;
6. Autorização pelo Presidente para Abertura de Processo encaminhado ao Presidente da Comissão Setorial de Licitação;
7. Autuação do Processo;
8. Portaria 010/2021 de Nomeação do Pregoeiro e dos Membro da Comissão de Licitação;
9. Justificativa de dispensa de licitação conforme Lei 8.666/93, autenticadas;
10. Minuta de Termo de Contrato de Locação de Imóveis;
11. Parecer jurídico que justifica a legalidade, opinando favoravelmente pelo prosseguimento do processo;
12. Certidões Negativas de Débito Estadual (compras) ou Municipal (prestação de serviços);

13. Certidões: da Fazenda Pública Federal, de débitos trabalhistas (CNDT), e do FGTS;

Nesta análise verifica-se a existência de documentos que atestam a conformidade para adequação de abertura do processo bem como às exigências da Administração Pública no que tange aos processos licitatórios. Todos os aspectos legais foram subsidiados pela Assessoria Jurídica que deu parecer em que a contratação é possível..

Sedo assim, verifica-se que toda a documentação necessária ao estrito cumprimento da lei encontra-se acostada ao processo em epígrafe. Desta feita, a Controladoria Interna do CaxiasPrev, seguindo as funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei nº 2.477/2019, opina pela LEGALIDADE DO PROCESSO DE DESPESA.

É o parecer, salvo melhor juízo.



CIRO CARNEIRO

CONTROLADOR INTERNO
CAXIASPREV

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0021/2021
TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente do Instituto de Previdência do Servidores Públicos Municipais de Caxias-MA, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nas disposições do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, considerando a manifestação da Comissão Permanente de Licitação e alicerçado no parecer da Assessoria Jurídica, que aprova a contratação, **RATIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021** visando a **contratação da pessoa física IGOR GACIA AGUIAR, CPF nº 564.725.873-53, com valor global de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)** para Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev.

Caxias-MA, 01 de março de 2021.



Breno Silveira Leitão
Presidente do Caxias-Prev

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº 01.01.21.2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO 000021/2021.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO DE SERVIDORES
PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS E IGOR
GARCIA AGUIAR.**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias- MA**, através da **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**, situada na Rua Senador Costa Rodrigues, 747, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº **00.884.245/0001-29**, neste ato representado por **Breno Silveira Leitão**, CPF nº **029.379.983-05**, presidente, a seguir denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº **564.725.873-53** e RG nº **99545189 SSP/MA** a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº **8.666/93** suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** na Rua Senador Costa Rodrigues, nº747, Centro, destinado ao funcionamento do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**. O imóvel é classificado como residencial, com área construída de **230,10m²**, e área do terreno de **441,05m²**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº **8.666/93**(Licitações e Contratos), Lei nº **8.245/91** (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº **10.406/2002** (Código Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, a contratante pagará à contratada o **valor mensal fixado em R\$ 2.916,66 (dois mil e novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)**, totalizando o valor anual de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Caxias-PREV.

Classificação: 09.272.0014.2089.0000

Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Física.

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas Notas de Empenho, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por até 60(sessenta) meses, nos termos do artigo 57, II, da Lei nº8.666/93, por interesse da autarquia.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

A Locatária realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido. O pagamento será efetuado com transferência bancária, mensalmente, sendo emitido recibo de pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

Após 12(doze) meses, mediante análise e conforme disponibilidade orçamentária e interesse da autarquia, será possível o reajuste do preço do aluguel a fim de manter o equilíbrio econômico financeiro do contrato. O valor mensal do aluguel será reajustado com base no índice do IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel à locatária.

Na falta do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR(A) e LOCATÁRIA, e que reflita a variação da inflação ocorrida no período, conforme artigo 65, d, II da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Fica o locatário obrigada a

1. Realizar o pagamento mensal do aluguel;
2. Utilizar o imóvel exclusivamente para as suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
3. Realizar o pagamento pontual das contas de consumo de água, luz, telefone e despesas ordinárias e encargos de locação;
4. Manter o imóvel objeto do contrato, sobretudo no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, dentre outros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso da LOCADORA ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;
7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Fica o locador obrigado a:

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel constante neste termo de referência será fiscalizada pela Diretoria Administrativa, representada pelo diretor em exercício sr. André Luís Gonçalves de Azevedo. A fiscalização do contrato será desempenhada por Raimundo Jose de Gois Santos Filho, responsável pelo gerenciamento do contrato, possuindo autoridade para exercer em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

À fiscalização compete dentre outras atribuições:

- a) solicitar à LOCATÁRIA e seus prepostos, ou obter, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato;
- b) anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- c) verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se o imóvel locado está adequado e em condições de garantir a qualidade do objeto da contratação;
- d) atestar do recebimento do imóvel locado, quaisquer imperfeições para que a LOCATÁRIA seja acionada juridicamente;
- e) acompanhar os prazos de vigência e execução dos contratos, verificando se há interesse na renovação;
- f) A ação de fiscalização não exonera a LOCATÁRIA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- PENALIDADES

No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto da dispensa, o CaxiasPREV poderá, garantida a prévia defesa da contratada, aplicar as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso e por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido neste Termo de Referência, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da nota, recolhida no prazo máximo de quinze dias corridos, uma vez comunicado oficialmente;
- c) multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato pela inexecução total ou 10%(dez por cento) sobre o valor remanescente, no caso de inexecução parcial, contado da comunicação oficial;
- d) suspensão temporária de particular em licitação e impedimento em contratar com a autarquia, pelo prazo de ate 05(cinco) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

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

O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 02 (duas) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), 02 de março de 2021.



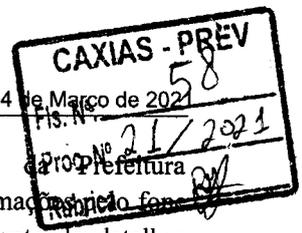
Breno Silveira Leitão
Presidente Caxias-PREV
LOCATÁRIO



Igor Garcia Aguiar
Procurador Legal
LOCADOR

EXTRATO DE CONTRATO

ESPÉCIE: CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01.01.21.2021. **PARTES:** MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – MA CNPJ: 00.884.245/0001-29 E A O SR. IGOR GARCIA AGUIAR, CPF: 564.725.873-53. **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – MA. **FUNDAMENTO LEGAL:** DISPENSA LICITATÓRIA Nº 001/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0021/2021 E REGE-SE PELAS DISPOSIÇÕES EXPRESSAS NA LEI Nº 8.666/93, LEI MUNICIPAL Nº 2.331/2017 E DECRETO MUNICIPAL Nº 0160/2017. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS). **VIGÊNCIA: INÍCIO:** 02/03/2021 **E TÉRMINO:** 02/03/2022. **RECURSO FINANCEIRO:** PRÓPRIOS. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00 – **SIGNATÁRIOS:** PELA CONTRATANTE: BRENO SILVEIRA LEITÃO, CPF Nº 029.379.983-05, PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, PELA CONTRATADA: IGOR GARCIA AGUIAR (REPRESENTANTE LEGAL), CPF Nº 564.725.873-53. CAXIAS - MA, 03 DE MARÇO DE 2021.



AVISO DE ANULAÇÃO

AVISO DE ANULAÇÃO

A Comissão Central de Licitação -CCL do município de Caxias-MA, torna público para conhecimento dos interessados, que por motivo de falhas no processo, está anulada a **CHAMADA PÚBLICA 001/2021, nos termos do Art. 49 da Lei nº 8.666/93**, tendo por objeto a Inscrição de profissionais formados em comunicação, publicidade ou marketing, ou que atuem em uma dessas áreas, para compor a Subcomissão Técnica que analisará e julgará as propostas técnicas apresentadas em licitação a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Caxias-MA. Informações adicionais no prédio da Comissão Central de Licitação, situada **na Praça Gonçalves Dias, S/N, Centro, Caxias -Ma**, no horário das 08h00min (oito horas) às 13h00min (treze horas).

Caxias - MA, 02 de março de 2021.

Othon Luiz Machado Maranhão

Presidente da Comissão Central de Licitação

CHAMADA PÚBLICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS-MA CHAMADA PÚBLICA 002/2021

O Município de Caxias, Estado do Maranhão, através da Comissão Central de Licitação torna público aos interessados, a Chamada Pública nº 002/2021. Para Inscrição de profissionais formados em comunicação, publicidade ou marketing, ou que atuem em uma dessas áreas, para compor a Subcomissão Técnica que analisará e julgará as propostas técnicas apresentadas em licitação a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Caxias-MA, na modalidade concorrência, tipo "Melhor Técnica", objetivando contratar agência de propaganda para a prestação de serviços de publicidade, em atendimento a Lei 12.232/2010 e subsidiariamente, a Lei nº 8.666/1993.e suas alterações. O período de inscrição será do dia 04/03/2021 a 24/03/2021 das 08h00min (OITO HORAS) às 13h00min (TREZE HORAS)na

Comissão Central de Licitações da Prefeitura Municipal de Caxias-Ma. Mais informações, contatar o telefone (99) 3521-3630. Cópias do Edital contendo detalhes poderão ser obtidas no Prédio da Comissão Central de Licitação, localizado **na Praça Gonçalves Dias, S/N, Centro, Caxias-Ma.**

Caxias - MA, 02 de março de 2021.

Othon Luiz Machado Maranhão

Presidente da Comissão Central de Licitação

RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0021/2021 TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente do Instituto de Previdência do Servidores Públicos Municipais de Caxias -MA, no uso de suas atribuições legais, com fundamento nas disposições do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, considerando a manifestação da Comissão Permanente de Licitação e alicerçado no parecer da Assessoria Jurídica, que aprova a contratação, **RATIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021** visando a **contratação da pessoa física IGOR GACIA AGUIAR, CPF nº 564.725.873 -53**, para Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias -Prev.

Caxias-MA, 01 de março de 2021 .

Breno Silveira Leitão
Presidente do Caxias -Prev

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº	59
Proc. Nº	08/2021
Rubrica	<i>[Assinatura]</i>

EXTRATO DE CONTRATO**EXTRATO DE CONTRATO**

ESPÉCIE: CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01.01.21.2021. **PARTES:** MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA, POR INTERMÉDIO DO **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS - MA** CNPJ: 00.884.245/0001-29 E A O SR. **IGOR GARCIA AGUIAR**, CPF: 564.725.873-53. **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS - MA. **FUNDAMENTO LEGAL:** DISPENSA LICITATÓRIA Nº 001/2021, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0021/2021 E REGE-SE PELAS DISPOSIÇÕES EXPRESSAS NA LEI Nº 8.666/93, LEI MUNICIPAL Nº 2.331/2017 E DECRETO MUNICIPAL Nº 0160/2017. **VALOR:** R\$30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). **VIGÊNCIA: INÍCIO:** 02/03/2021 E **TÉRMINO:** 02/03/2022. **RECURSO FINANCEIRO:** PRÓPRIOS. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00 - **SIGNATÁRIOS:** PELA CONTRATANTE: **BRENO SILVEIRA LEITÃO**, CPF Nº 029.379.983-05, PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS, PELA CONTRATADA: **IGOR GARCIA AGUIAR** (REPRESENTANTE LEGAL) CPF Nº 564.725.873-53. CAXIAS - MA, 03 DE MARÇO DE 2021.

RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO

Contrato decorrente de CONTRATAÇÃO DIRETA

Nº TCE: 203541

ENTE FEDERATIVO: Caxias

UNIDADE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS

PROCESSO: 0021 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 01.01.21.2021 / 2021

CONTRATADO: IGOR GARCIA AGUIAR

CNPJ CONTRATADO: 56472587353

DATA ASSINATURA: 02/03/2021

VALOR: R\$ 35.000,000000

Recibo emitido em 08 de Abril de 2021 às 22:55:11 com o número 1617933311249.

São Luis, 08 de Abril de 2021

RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

COD: 140856

ENTE FEDERATIVO: Caxias

UNIDADE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

TIPO CONTRATAÇÃO: LICITAÇÃO DISPENSÁVEL(ART.24 DA LEI 8.666/93)

PROCESSO: 0021 / 2021

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 08 de Abril de 2021 às 22:44:43 com o número 1617932683340.

São Luis, 08 de Abril de 2021

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	46
Proc. Nº	21/2021
Rubrica	<i>[assinatura]</i>



**Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil**

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 564.725.873-53

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

Data de Nascimento: 01/07/1974

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: 26/03/1993

Digito Verificador: 00

**Comprovante emitido às: 12:50:43 do dia 25/02/2021 (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: 2304.1360.202F.977A**



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

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