



Caxias Prev

Presidencia
Diretoria Administrativa

AUTOS DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

AQUISICAO DE SERVICOS

Processo N.º / Ano:

PA-000006/2022



000000076944

Requerente:

PRESIDENCIA

Beneficiário:

CAXIAS PREV

Natureza do Assunto:

AQUISICAO DE SERVICOS

Objeto:

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA LOCATOIA DE PREDIO
PARA SEDE DO CAXIASPREV.

Anexo(s):

MEMORANDO Nº MEMO 08/2022

AUTUAÇÃO

Aos 18 dias do mês de Janeiro de 2022, 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 la rei o presente termo

Raimundo Jose de gois S. Filho

RAIMUNDO JOSE DE GOIS SANTOS FILHO

MEMORANDO Nº 08/2022/CaxiasPREV/PRES.

Caxias/MA, 18 de janeiro de 2022.

Ao Ilmo. Senhor.

José Hamilton Lima Santos

Presidente da Comissão Setorial de Licitação do CaxiasPREV.

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

Senhor Diretor,

Em observância às necessidades deste Instituto, a presidência do CaxiasPREV autoriza 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 REFERENCIA- LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O objeto da dispensa de 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, na cidade de Caxias - MA. O imóvel é classificado como residencial, com área construída de 230,10m², e a área do terreno de 441,05m².

2. JUSTIFICATIVA

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

O uso do imóvel descrito para instalações do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias- CAXIAS/PREV 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 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;

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

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

5. OBJETIVO DA DISPENSA

Locação de imóvel para fins não residenciais, servindo de sede para o I INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS- CAXIAS PREV.

6. FORMA DE PAGAMENTO

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

7. FONTE DE RECURSOS

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS - CAXIASPREV

CNPJ 00.884.245/0001-29

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 - Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714

BRENO SOUTEIRA LEITÃO
Presidente do CaxiasPREV
Matrícula: 21837-1



As despesas correrão por conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias-MA/ 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\$ 3.000,00 (três mil reais)**, totalizando o valor anual de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**

9. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato terá vigência de 04 (quatro) 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 nº 8.666/93, por interesse da autarquia.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Fica o locatário obrigado a:

- 10.1 Realizar o pagamento mensal do aluguel;
- 10.2 Utilizar o imóvel exclusivamente para as suas atividades, **não podendo sublocar, cedê-lo ou emprestá-lo**, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
- 10.3 Realizar o pagamento pontual das contas de consumo de água, luz, telefone e despesas ordinárias e encargos de locação;
- 10.4 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;
- 10.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações;
- 10.6 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;
- 10.7 Restituir o imóvel no fim de contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações do seu uso normal;
- 10.8 Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.9 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 10.10 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Fica o locador obrigado a:

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV

CNPJ 00.884.245/0001-29

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 – Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714

BRENO SILVEIRA LEITÃO
Presidente do CaxiasPREV
Matrícula nº 21837-1

11.1 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

11.2 Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Termo de Referência, em estado de servir ao uso a que se destina;

11.3 Garantir, durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

11.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;

11.5 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 - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-CAXIAS PREV 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 15 (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 até 5 (cinco) anos.

13. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A locação do imóvel constante neste termo de referência será fiscalizada pela Presidência, representada pelo Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias/CAXIASPREV em exercício, Sr. Breno Silveira Leitão. A fiscalização do contrato será desempenhada por Raimundo José 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:

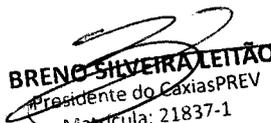
- a) Solicitar à LOCATÁRIA e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução do contrato;
- b) Anexar aos autos do processo correspondente, cópias dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- c) Verificar a conformidade da 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;

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV

CNPJ 00.884.245/0001-29

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 – Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714


BRENO SILVEIRA LEITÃO
Presidente do CaxiasPREV
Matrícula: 21837-1

- 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 de 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

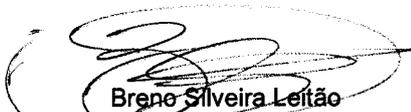
A CONTRATADA DEVERÁ APRESENTAR, PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

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

16. DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Caxias – MA para solucionar quaisquer questões oriundas do contrato, observadas as disposições constantes no artigo 2 da Lei 8.666/93.

Caxias -MA, 18 de janeiro de 2022.



Breno Silveira Leitão

Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias- MA
CAXIASPREV



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos
Municipais de Caxias

OFÍCIO Nº 020/2022/CAXIASPREV/PRES.

Caxias/MA, 19 de janeiro de 2022.

Ao ilustríssimo Senhor
José Miguel Lopes Viana
Secretário de Infraestrutura do Município de Caxias –MA

Prezado Secretário, o Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias -CaxiasPREV, através de sua Presidência, vem respeitosamente por meio deste solicitar a disponibilização de servidor especializado para análise da edificação de sua sede, a qual se encontra situada na Rua Senador Costa Rodrigues, nº747, Centro, Caxias-MA. Solicita ainda, que posteriormente seja apresentada uma planilha de preço e medida.

Atenciosamente,

BRENO SILVEIRA LEITÃO
Presidente -CaxiasPREV

SINERA
RECEBIDO
19/01/22
ASS: [assinatura]

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

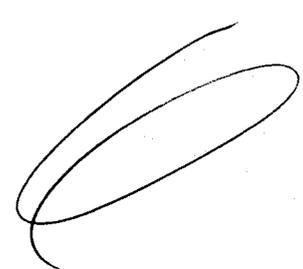
Informante: Hélio Mauricio

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 Marelim, s/n

Área: 186,88m²

v/m² R\$: 125,00

Informante: Hélio Mauricio

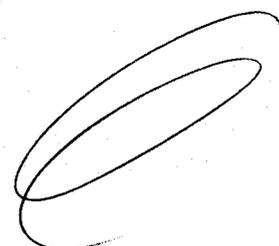
6. HOMOGENIZAÇÃO

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 ESTATISCO

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.

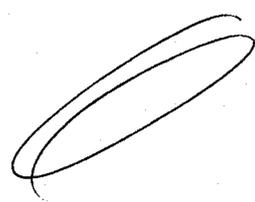
Para n=4, crítico = 1,65

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 (802% de probabilidade).

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

$$V_{\text{Min}} = 110,49 - 2,73 \times 63,03/2,00 = 24,45 / \text{m}^2$$

$$V_{\text{Max}} = 110,49 + 2,73 \times 63,03/2,00 = 196,52 / \text{m}^2$$

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:

$$V. \text{ mim. } = 24,45 \times 1.814 = \text{R\$ } 44.352,30$$

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

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

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

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

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

$V_{\text{edif}} =$

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. Civil - Resp. Técnico
CONFEA 110571379-2
CPF 089.440.083-53

24 de fevereiro de 2022

Processo de Despesa: 06/2022

Encaminha-se à Diretoria Financeira para as devidas providências.



Processo de Despesa : N ° 000006/2022.

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

ÓRGÃO : 02 – Prefeitura Municipal

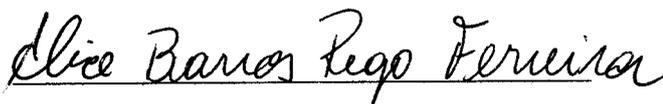
UNIDADE : 20 - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais
de Caxias.

DOTAÇÃO : 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36

Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Valor Orçamentário : R\$ 40.000,00(quarenta mil reais)

Caxias (MA), 24 de Fevereiro de 2022.



Alice Barros Rego Ferreira

Coordenadora

PROCESSO ADMINISTRATIVO 06/2022

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 24 de fevereiro de 2022.

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 06/2022**
- **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 serviços de locação de imóvel, destinados ao instituto de previdência dos servidores públicos municipais de Caxias, CAXIAS- PREV.

1.1. ESTIMATIVA DO VALOR

- R\$ 21 (vinte e um mil reais).

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1.2. Observar / Justificativas de interesse público: O uso do imóvel descrito para instalações do CaxiasPREV é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponível, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para o uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública municipal, revertendo em amplos benefícios para população.

- 09.272.0014.2089. 0000 3.3.90.36 Serviços de Terceiro Pessoa Física.

Comissão Setorial de Licitação (CSL) do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias- CAXIASPREV, Estado do Maranhão, em 25 de fevereiro de 2022.

José Hamilton Lima Santos
Presidente da CSL

Alice Barros Rego Ferreira
Secretária da CSL

Vicente José Oliveira de Andrade
Membro da CSL

"LAUDO DE VISTORIA"

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Smador Costa Rodrigues,
Nº 747 - Centro.
De propriedade de Senhor (a) Geraldo Magella Manoel
O qual foi locado ao Senhor (a): Instituto de Previdência dos
Servidores de Cuias IMA.

O presente "Laudo de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, datado de: / / , 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
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Escadas, existem danos
- 04 - Salas, existem danos
- 05 - quartos, existem danos
- 06 - Banheiros, existem danos
- 07 - Cozinha, existem danos
- 08 - Nas dependências externas, existem danos

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

Descrição Geral:
INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Assoalhos bons
- b) Tetos bons,
- c) Paredes boas
- d) Portas boas
- e) Janelas boas
- f) Rodapés bons
- g) Pintura em bom estado de conservação.

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

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) - Tomados interruptores e bocais.
(Em perfeito estado de funcionamento).

(X) SIM	() NÃO
---------	---------

Descrição Geral

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
(Em perfeito estado de funcionamento).

(X) SIM	() NÃO
---------	---------



Descrição Geral

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

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

SIM

NÃO

Descrição Geral

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.:

01 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

Obs.: _____

SALA

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.: PAREDES E LAJE COM INFILTRAÇÕES E MANCHAS
ÁREA DE INVERNO COM VASAMENTO.

QUARTO 03

- 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.: _____

QUARTO-03: 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

Obs.: PARTE DE DESLASCANDO A TINTA.
ARMARIO SÓ 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 **DESLASCANDO**
- Teto:
 Gesso Telhado Laje PVC
 Normal Com manchas Com Infiltrações
- Piso:
 Cerâmica Lajota Cimentado
 Normal Quebrados Danificados

Obs.: DESLASCANDO A TINTA DO GESSO LAJE
PORTA BANHEIRO NÃO FECHA DEVIDO A TINTA.

COZINHA:

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

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

QUARTO 03:

- 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 **LAJOTA**
- 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

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:~~ **ARQUIVO**

- 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

2 PORTA + 1 COMPENSADO
1 MADEIRA

Obs.: NO ARQUIVO PAREDE COM INFILTAÇÃO NA DESPESA
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

COZINHA

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

Obs.: PAREDES COM RACHADURA NAS LAJOTA
PORTA FALTANDO VIDRO E TRILHO 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.: _____

Total de lâmpadas: 30 1 LÂMPADA QUEIMADA @ COM DEFEITO

Florescente Comum
 Normal Com defeito Faltando

Fechaduras: Qnte. 13 Qnte. Chaves: 5 Qte. Cadeados: _____

Normal Com defeito

Obs.: _____

MEDIDORES - Água: _____ (1352) Luz: _____ (28694) 305902874
4*

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.

Caxias - Ma, 23 de Febrero de 2021.

Imobiliária Bismark y medunes Araujo

Locatário (a) Bruno Silveira Quintas

Conjuge _____



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANA VALESCA SILVA DOS REIS
CPF: 635.358.403-25
Certidão nº: 14798687/2022
Expedição: 09/05/2022, às 16:00:36
Validade: 05/11/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANA VALESCA SILVA DOS REIS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **635.358.403-25**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

Nome: ANA VALESCA SILVA DOS REIS
CPF: 635.358.403-25

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 16:06:06 do dia 09/05/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/11/2022.

Código de controle da certidão: 2968.4ED7.883E.A5BC

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: 00001105642022

Data de expedição: 09/05/2022 15:53:22

A PRÉFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAXIAS – MA, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **ANA VALESCA SILVA DOS REIS** que possui o CPF **635.358.403-25** 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: 635.358.403-25

Razão Social: ANA VALESCA SILVA DOS REIS

Endereço: RUA SANTA LUZIA

Numero: 742

Município: CAXIAS

Bairro: TREZIDELA

Estado: MA

Código de validação: 055F7E572026F5F3911AAEAB7CA79726

Data de validade da certidão: 07/08/2022

Finalidade: CONSULTA

Classificação: Residencial Plano
Tensão Nominal: 220 V Lim. Mín: 202 V Lim. Máx: 231 V
Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO

ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS
INSTALAÇÃO: R111200
CPF: *** 358 40 ***
R. SANTA LUZIA, 750, CEP: 65606-260 TRIZIDELA - CAXIAS - MA

Parcela de Negócio: **1000608153**
Conta Contrato: **3010695898**

Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
04/2022	05/05/2022	R\$ 39,36

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	26/03/2022	26/04/2022	31	27/05/2022

QR CODE

NOTA FISCAL Nº 011115396 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 26/04/2022
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://nfeportal.avrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso: 21220406272793000184680000111153962060190642
Protocolo de autorização: 3212200001527830 - 26/04/2022 às 09:09:29

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
• Período: Banc. Tarif. Verbetes: 29/03 - 15/04 Verde: 16/04 - 29/04

Nome de Fatura	Quant.	Preço Unif.(R\$) com Tributos	Tarifa Unif.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	48	0,866667	0,642070	1,19	0,00	32,00	ICMS	0,00	0,00	0,00
Adicional Bandeira				0,16	0,00	4,11	PIS	36,11	0,6538	0,24
							COFINS	36,11	3,0564	1,11
						3,25				

ITENS FINANCEIROS
Cp-funl Pub Pref Munic

CONSUMO	Valor
ABR/21	1
MAI/21	1
JUN/21	0
JUL/21	0
AGO/21	0
SET/21	0
OUT/21	0
NOV/21	24
DEZ/21	145
JAN/22	101
FEV/22	99
MAR/22	104
ABR/22	48

Medidor	Grandezas	Ponto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
15424462	Consumo	ATIVO TOTAL	23.414	23.462	1,00	48 kWh

Reservado ao Fisco
E7F9.426A.11D4.0275.8306.C3D1.0F2D.74AA

Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
2929/21	28/04/2022	

REAVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
ATENÇÃO GRATUITA 24h

Divulgar Equatorial 8000 286 8803
Ligação gratuita de qualquer local e horário, de segunda a sexta, das 08h às 19h e das 16h às 18h

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 147
Ligação gratuita de qualquer local e horário

IMPORTAÇÃO
É direito do consumidor ou do usuário gerador de reclamação à distribuição e manutenção de equipamentos de medição das utilidades.
É direito do consumidor ou do usuário gerador de reclamação uma compensação, caso haja reclamação em favor de continuidade de atendimento, mediante a unidade consumidora ou central geradora.

BANCO DO BRASIL 001-9/00190.00009 03373.382104 20544.899170 2 00000000003936

LOCAL DE PAGAMENTO: **PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL**

BENEFICIÁRIO: **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.** INSTALAÇÃO: **R111200** REFERÊNCIA: **04/2022**

DATA DOCUMENTO: **26.04.2022** NÚMERO DE RESERVAÇÃO: **6282264911115399** ESPÉCIE DOCUMENTO: **DM** ACÓRDE: **N** DATA PROCESSAMENTO: **26.04.2022** NÚMERO RESERVA: **33733821020644899**

USO DO BANCO: **17** ESPÉCIE MOEDA: **R\$** QUANTIDADE: **1** VALOR: **39,36**

INFORMAÇÕES DE PAGAMENTO DO BENEFICIÁRIO
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CEDENTE DO GO: **ANA VALESCA SILVA DOS REIS SANTOS 836.358.403-26**

Pague através do PIX.
É mais facilidade pra você.
Para realizar o pagamento, utilize o QR CODE abaixo.

QR CODE

Ficha de Compensação

TIPO	VALOR
(1) DESCONTO ABRATIMENTO	
(1) OUTRAS DEDUÇÕES	
(1) MULTA	
(1) OUTROS ACRESCIMOS	
(1) VALOR COBRADO	

PROCURAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de procuração para administração **GERALDO MAGELLA MANOEL MACHADO FARIAS FILHO**, CPF-468.597.994-04, RG-854447 SSP/MA, residente e domiciliado na AV. PAULO RAMOS, Nº312 – CENTRO, CAXIAS/MA, nomeia e constitui seu bastante **ANA VALESCA SILVA DOS REIS**, CPF:635.358.403-25, residente a Rua Santa Luzia, nº750 – Campo de Belém, Caxias-MA, fone (99) 3521-3484, são outorgados poderes para administrar imóvel de sua propriedade sito à RUA SENADOR COSTA RODRIGUES, Nº747 – CENTRO, CAXIAS-MA, podendo para tanto, a mandatário prática, além de todos os atos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste mandato, os seguintes: contratar alterar, prorrogar, assinar termos aditivos contratuais, rescindir locações, fazer acordo de novos valores, escolher os LOCATÁRIOS e fiadores, vistoriar o imóvel, assinar termo de vistoria de entrega e recebimento de chaves, publicar anúncios, receber alugueis e quitar recibos, fazer executar e cumprir cláusulas contratuais, inclusive representar junto a Companhia de Eletricidade, Companhia de Água e Esgoto, Prefeituras e administrações Regionais e ainda Companhia Telefônica, podendo bloquear linhas telefônicas, instaladas no imóvel locado (se houver), entregar e receber chaves, pagar impostos, taxas devidas, assinando para este fim, requerimento, papéis ou quaisquer outros documentos, promover promover cobranças amigáveis ou requerer despejos dos locatários por dos quaisquer dos pressupostos previsto na Lei 8.245/91, assim como defender outorgado nas ações contra o mesmo inteiradas, firmar acordos e compromissos, por mais especiais que sejam para bom fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Conferir aos advogados todos os poderes da cláusula “AD-JURIDICA” ou outro profissional indicado, no verso, podendo reclamar, conciliar, desistir, transigir, fazer acordos, requerer e dar quitação, confessar, requerer inventário ou arrolamento, pedido, podendo substabelecer, no todo ou em parte, a quem igualmente competente for, com ou sem reservas de poderes.

Caxias (MA), 09 de Maio de 2022.

GERALDO MAGELLA MANOEL MACHADO FARIAS FILHO
CPF-468.597.994-04

NOTAS E PROTESTOS Serventia Extrajudicial do 2º Ofício

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA A FISSA DE GERALDO MAGELLA MANOEL MACHADO F. FILHO DO WR. EM TEXT. DA VERDADE. CAXIAS-MA, 09/05/2022.

FEITURA POR SEMELHANÇA

Valor de FISC: R\$ 0,20 FISCOS: 0,20 Total: R\$ 0,40 - CPF: 468.597.994-04

REC: 130230JUMCH941 - Consulte em celo.tjma.jus.br

Rua Senador Costa Rodrigues, 714-A - Centro Caxias-MA - CEP: 65602-030 - Fone: (99) 3521-3484

Tabellionato "Sinesio Torre" 2º Ofício
Rua Senador Costa Rodrigues, 714 - Centro
CEP. 65.602-030 - Caxias - MA

PROCESSO Administrativo nº 006/2022

DA: COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO-CSL

PARA: ASSESSORIA JURÍDICA

OBJETO: Contratação de pessoa física para locação de 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 contratação de pessoa física para locação de 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\$ 3.000,00 (três mil reais) 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 Administrativo 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 N.º 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, 01 de abril de 2022.


José Hamilton Lima Santos
Presidente da CSL

DESPACHO

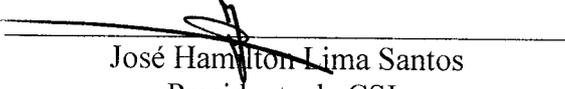
DA: Comissão Setorial de Licitação
PARA: Assessoria Jurídica
Processo Administrativo nº 006/2022

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 pessoa física para locação de imóvel para a sede do Caxias-Prev. Para tanto, juntamos a presente solicitação todas as peças do processo.

Caxias (MA), 01 de abril de 2022


José Hamilton Lima Santos
Presidente da CSL

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVÉIS Nº _____.
PROCESSO ADMINISTRATIVO _____/_____.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO,
POR MEIO DO INSTITUTO DE
PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES
PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-
MA, E A _____.**

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO**, através do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS**, situado à Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, Caxias/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 00.884.245/0001-29, neste ato representada pelo seu Presidente, o Sr. _____, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº _____, a seguir denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. _____, **residente e domiciliado(a) 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** que será destinado à instalação e funcionamento _____, situada na Rua _____, nº _____, Bairro: _____, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia deste município.

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\$ _____ (_____)**, totalizando o valor global de R\$ _____ (_____).

Cláusula Quarta – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Saúde de Caxias, classificada conforme abaixo especificado:

- _____
- **RECURSO:** _____

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 _____ Podendo ser renovado, de acordo com a clausura segunda.

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

A Locatária realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O valor mensal do aluguel será reajustado com base no 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.

Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (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 Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;

2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;

3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;
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 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 – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pelo Gabinete do Prefeito, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Prefeito Municipal quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

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 – 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 Quarta – 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 Quinta – 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 Sexta– 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

Memorando 76/2022

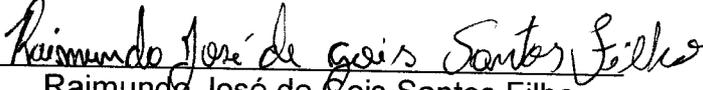
DA: Comissão Setorial de Licitação
PARA: Assessoria Jurídica
Processo Administrativo nº 06/2022

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 para prestação de serviços de locação de imóvel, destinados ao instituto de previdência dos servidores públicos municipais de Caxias, CAXIAS- PREV. Para tanto, juntamos a presente solicitação todas as peças do processo.

Caxias (MA), 04 de abril de 2022


Raimundo José de Gois Santos Filho
Auxiliar de Licitação

MEMORANDO nº85/2022-CAXIASPREV/DIRETORIAADMINISTRATIVA

Caxias (MA), 18 de abril de 2022.

Memorando nº85/2022

De: Assessoria Jurídica- Diretoria Administrativa

Para: Comissão Setorial de Licitação

Prezado Senhor,

Encaminho os autos do Processo Administrativo PA-00006/2022 referente a Dispensa de Licitação para locação predial após emissão de Parecer Jurídico nº11/2022-L, para prosseguimento do feito e providências.

Atenciosamente,



LÍVIA MARIA BARBOSA MARTINS
Assessoria Jurídica

PARECER Nº 11/2022-L

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 000006/2022 – 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 CONDICIONADA.
OBSERVANDO-SE 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 08/2022- Diretoria Administrativa, à fl. 02, no qual se encaminha *“solicitação de autorização para abertura de processo administrativo para locação de prédio para sede deste Instituto”*.

3. Para tanto, foram acostados os seguintes documentos: Autuação; Memorando nº08/2022/CaxiasPREV/PRES.; Termo de Referência; Ofício nº020/2022/CAXIASPREV/PRES.; Laudo de Avaliação; Encaminhamento; Dotação Orçamentária; Autorização para abertura de processo, aprovação do termo de Referência e Declaração de adequação orçamentária e financeira; Autuação do processo; Laudo de vistoria; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Comprovante de situação cadastral no CPF; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Documento de identificação; Documento imóvel; Procuração para administração de imóvel; Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Solicitação

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV

CNPJ 00.884.245/0001-29

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 – Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714



de Autorização de Pagamento; Comprovante de energia; Documento de identificação; Procuração para administração de imóvel; Solicitação de autorização de pagamento; Comprovante de endereço; Despacho; Justificativa de dispensa de licitação.

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.

7. A demanda cinge-se na análise acerca da possibilidade jurídica de locação de imóvel com fundamento no **art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93**.

8. Reza o dispositivo legal supramencionado que a Licitação Pública é dispensável para compra e locação de imóvel destinadas 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.**

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 precípuas 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 precípuas 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 no 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;

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)

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

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 nº8.245/91.**

22. Quanto a essa característica é imprescindível que haja **informação sobre a realização de vistoria acompanhada por representante do instituto, 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 10.1, letra c do Termo de Referência que, finda a locação, fica a locatária obrigada a restituir o imóvel no estado que recebeu, em conformidade com o laudo de vistoria prévia.

24. Disciplina o artigo 67 da Lei nº8.666/93 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 a exigência legal.

26. **Quanto à 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.**

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, **não se pode deixar de observar que, para se chegar ao valor de mercado, deve-se ao menos ponderar os montantes obtidos com pesquisas de preços.**

28. **Foi realizado um laudo de avaliação por engenheiro da SINFRA justificando o valor de mercado.**

29. 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.

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

31. Recomenda-se, com fulcro no artigo 29 da Lei nº8.666/93, que da assinatura do contrato sejam verificadas todas certidões de regularidade fiscal e tributária, e trabalhista da empresa, mais especificamente **certidões que comprovem a regularidade da empresa perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do seu domicílio ou sede; certidão que comprove a regularidade perante a Seguridade Social (INSS); prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.**

32. Pelo que exposto, observa-se que os requisitos para viabilizar a locação, encontram-se preenchidos, em tese.

3. CONCLUSÃO

33. Diante do exposto, esta, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, manifesta-se no sentido da **POSSIBILIDADE JURÍDICA CONDICIONADA** de realização do contrato de locação de imóvel por dispensa de licitação, **desde que observadas as considerações exaradas no presente opinativo e obedecidas as regras vazadas na**

lei e na jurisprudência.

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

34. À consideração superior.

Caxias-Maranhão, 18 de abril de 2022.


LÍVIA MARIA BARBOSA MARTINS

Assessoria Jurídica- Matrícula: 22204-1

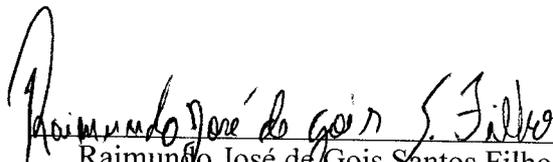
Memorando N° 87/2022

Caxias, 19 de abril de 2022.

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

Senhor controlador;

Venho por meio deste, solicitar parecer do controle interno para o processo PA-06/2022, 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
Auxiliar de Licitações - CAXIASPREV

Caxias/MA, 19 de abril de 2022.

Memo: N°046/2022/Controladoria Interna

Ilmo. Senhor.

Raimundo José de Gois Santos Filho.

Auxiliar de Licitações do CaxiasPrev.

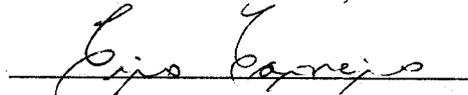
NESTA.

Assunto: Abertura de Processo Administrativo Locação de Imóvel 006/2022.

Senhor Auxiliar,

Cumprimentando V.S.^a em resposta ao **Memorando 0087/2022**, da **Comissão Setorial de Licitação**, vimos pelo presente enviar nosso Parecer do Processo de Administrativo **006/2022** sobre Locação de Imóvel consta a Regularidade dos Documentos.

Atenciosamente,



Ciro Carneiro

Controlador Interno – CAXIAS-PREV

PARECER DO CONTROLE INTERNO

RELATÓRIO: 0032/2022.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 006/2022.

OBJETO: PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

ÓRGÃO: CaxiasPrev. EM 19/04/2022.

PROCESSO ADMINISTRATIVO.

Em análise sobre a Abertura de Processo Administrativo PA 006/2022 para Locação de Imóvel conforme memorando 008/2022, da Presidência do CaxiasPrev em que requisitou à Comissão Setorial de Licitação - CSL, foram anexados os seguintes documentos:

1. Termo de Referência Locação do Imóvel;
2. Ofício 020/2022 da Presidência ao Secretário de Infraestrutura do Município de Caxias-MA;
3. Laudo de Avaliação;
4. Documento que atesta dotação orçamentária;
5. Laudo de Vistoria;
6. Autorização pelo Presidente para Abertura de Processo encaminhado ao Presidente da Comissão Setorial de Licitação;
7. Autuação do Processo;
8. Memorando 76/2022 da Comissão Setorial de Licitação à Assessoria Jurídica;
9. Memorando 085/2022 da Assessoria Jurídica à Comissão Setorial de Licitação anexando Parecer 11/2022-L;
10. Portaria 010/2021 de Nomeação do Pregoeiro e dos Membro da Comissão de Licitação;
11. Justificativa de dispensa de licitação conforme Lei 8.666/93, autenticadas;

12. Minuta de Termo de Contrato de Locação de Imóveis;
13. Parecer jurídico que justifica a legalidade, opinando favoravelmente pelo prosseguimento do processo;
14. Certidões Negativas de Débito Estadual (compras) ou Municipal (prestação de serviços);
15. 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 em seu parecer atestou pela Possibilidade Jurídica de Contratação.

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.**

Ato contínuo, retornando-se os autos desta Controladoria, tem-se pelas seguintes orientações:

Considerando a Lei 2.477/2019, art. 29, que vincula alguns setores à Diretoria Administrativa dentre eles a Comissão Setorial de Licitação;

- Verificar documento cientificando o Diretor Administrativo pelo processo administrativo;
- Verificar assinatura do Presidente no Termo de Referência;
- Verificar assinatura na Autorização para Abertura do Processo administrativo;
- Verificar assinatura na Autuação do Processo dos Membros da Comissão Setorial de Licitação;
- Verificar resposta ao Ofício 020/2022 da Presidência;



Instituto de Previdência dos Servidores
Públicos Municipais de Caxias
Controladoria Interna.

- Anexar ao processo as Portarias dos Membros da Comissão Setorial de Licitação
- Anexar Minuta do Contrato.

É o parecer, salvo melhor juízo.


CIRO CARNEIRO

CONTROLADOR INTERNO

CAXIASPREV

CONTRATO Nº 01.2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2022

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO, POR MEIO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA, E ANA
VALESCA SILVA DOS REIS

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO, por meio do INSTITUTO DE
PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
00.884.245/0001-29, situada na Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, Caxias/MA.

REPRESENTANTE: Presidente, Senhor Breno Silveira Leitão, CPF nº 029.379.983 - 05.

LOCADOR: ANA VALESCA SILVA DOS REIS, CPF sob o nº 635.358.403-25, residente na Rua Santa
Luzia, nº 750, Campo de Belém, Caxias – MA, doravante denominado LOCADOR.

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, que será regido pelo Processo Administrativo Nº
006/2022, pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações em especial, Lei nº 8.245/91
(Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e, pelos princípios do direito público e
demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e
condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo de Contrato é a Locação de Imóvel que será destinado ao funcionamento
do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA,
situado na Rua Senador Costa Rodrigues, 747- Centro, na cidade de Caxias - MA, conforme
especificações descritas no laudo de avaliação anexa a este processo administrativo

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o locatário e pagará à locador o **valor mensal fixado em
R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).**

Os preços permanecerão irrevogáveis durante a vigência do presente Contrato, SALVO PELO
PREVISTO NOS PARÁGRAFOS TERCEIROS E QUARTO DESTA CLÁUSULAS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

I- As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária
própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 2022, na classificação abaixo:

- **02.20.09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS –
PESSOA FÍSICA.**

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme segue o **valor mensal fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais),
totalizando o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)** mediante a apresentação de recibo
devidamente atestado, acompanhada da respectiva Ordem de Serviços e dos seguintes documentos de
regularidade fiscal:

- a) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos
Federais, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais
e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade
Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal
do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- b) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido
pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV

CNPJ 06.082.820/0001-56

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 – Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714

BRENO SILVEIRA LEITÃO
Presidente do CaxiasPREV
Matrícula: 21837-1

c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

I – O recibo será conferida e atestada pelo responsável pelo aceite dos objetos licitados.

II – O pagamento será efetuado na Conta Corrente da LOCADOR.

III – O LOCATÁRIO poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela LOCADOR.

IV – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, pelo descumprimento deste Contrato, sem que isso gere direito ao reajustamento do preço ou à atualização monetária.

V – Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações em virtude de penalidades impostas ao contratado ou inadimplência contratual.

VI – É vedada expressamente a realização de cobrança de forma diversa da estipulada neste Edital, em especial a cobrança bancária, mediante boleto ou mesmo o protesto de título, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento e indenização pelos danos decorrentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

1.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

1.2. A LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do artigo 4º, I, da Lei n. 13.979/2020.

PARÁGRAFO QUARTO – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I- Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Administração poderá restabelecer a relação pactuada, nos termos do art. 65, inciso II, alínea d, da Lei nº 8.666/93, mediante comprovação documental e requerimento expresso do contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

I- Dentre outras atribuições decorrentes da celebração deste Contrato Administrativo para execução do objeto licitado, a Locador se obriga 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;
6. Efetuar a entrega dos móveis e equipamentos em perfeito estado;
7. Designar preposto para resolver todos os assuntos relativos à execução deste Contrato, indicando seus endereços físicos e eletrônico (e-mail), telefone, celular e fac-símiles;
8. Comunicar imediatamente qualquer alteração no seu estatuto social, razão social, CNPJ, dados bancários, endereço, telefone, fax e outros dados que forem importantes;
9. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo quando da execução dos serviços objeto deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

PARÁGRAFO SEGUNDO – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município de Caxias, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da Prefeitura Municipal de Caxias-MA, obriga-se a:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as

despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;

3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subseqüente ao vencido;

4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;

5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

6. Facilitar o acesso do LOCADOR 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 QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura até o dia 31/12/2022

Parágrafo único: A vigência deste termo poderá aditivada desde que sejam cumpridos os dispostos no artigo 57 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

A LOCADORA fica obrigada a executar o objeto deste Contrato na forma e no prazo estabelecido no Termo de Referência e na proposta apresentada, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Serviços.

PARÁGRAFO ÚNICO – O prazo de EXECUÇÃO poderá ser prorrogado, a critério do LOCATÁRIO, desde que a LOCADORA formalize o pedido por escrito e fundamentado em motivos de caso fortuito, sujeições imprevistas e/ou de força maior.

CLÁUSULA SEXTA – 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 SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pela Secretaria Municipal de Saúde, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Secretário quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – 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 NONA – 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 30 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – 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 SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

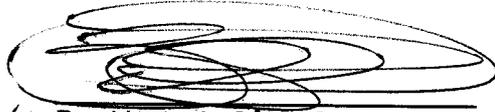
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA SEXTA – 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), 10 de maio de 2022.



Presidente do CAXIASPREV
Breno Silveira Leitão
LOCATÁRIO

Ana Valesca Silva dos Reis
Ana Valesca Silva dos Reis
LOCADOR