

## AUTOS DE PROCESSO DE DESPESA

Processo N°/ Ano: **PD-000001/2020**

Requerente: **ANDRÉ LUÍS GONÇALVES DE AZEVEDO**

Natureza do Assunto: **SOLICITAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS**

Objeto: **PROCESSO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Anexo(s): **MEMORANDO N° 135/2019**  
**TERMO DE REFERÊNCIA N°001**

## AUTUAÇÃO

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2020, autuo o presente processo e documentos anexos que adiante se vê(em) do que, para constar eu, RUAN VITOR FONTENELE FERREIRA PEIXE, funcionário encarregado lavrei o termo.



---

RUAN VITOR FONTENELE FERREIRA PEIXE

Caxias, 30 de dezembro 2019.

Memorando nº 135/2019

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

De: Diretoria Administrativa

Para: Presidente Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes

Senhor Presidente,

Vimos, por meio deste, solicitar a autorização processo locação de imóvel para sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias – Caxias PREV, para o ano de 2020.

Faz-se necessário para contribuir com o bom funcionamento desta instituição.

Respeitosamente,

---

**André Luis Gonçalves de Azevedo**  
Dir. Administrativo – CAXIASPREV

**MEMORANDO Nº 260/2019/CAXIAS-PREV/PRES.** Caxias/MA, 30 de dezembro de 2019.

Ao Ilustríssimo Senhor.  
**André Luís Gonçalves de Azevedo**  
Diretor Administrativo do CAXIAS-PREV

**Assunto: abertura de processo administrativo para contrato de locação de imóvel da sede do CaxiasPREV**

Senhor Diretor,

Em resposta ao **memorando nº 0135/2019- DADM**, a Presidência do CAXIAS-PREV entendeu pela necessidade de abertura de processo administrativa para o contrato de locação do imóvel da sede do CaxiasPREV.

Nesse diapasão, autoriza-se a abertura de processo administrativo para contrato de locação do imóvel da sede do CaxiasPREV, uma vez que o **Contrato Administrativo nº 001/2019**, objeto do **Processo Administrativo nº 007/2019**, **não prevê possibilidade de aditivo**. Nesse caminhar, para cumprir as formalidades exigidas para contratos realizados pela Administração Pública, faz-se imprescindível um novo e completo contrato de locação de imóvel para a sede do CaxiasPREV.

Nessa linha, requisita-se as seguintes providências:

1. Abertura de processo administrativo para procedimento licitatório ou procedimento de dispensa, para o contrato de locação do imóvel da sede do CaxiasPREV;
2. Edição do termo de referência (TR), se necessário;
3. Realização da pesquisa de preços e estimativa de preços;
4. Edição da Minuta do Contrato, se necessário;
5. Após a edição do TR e da Minuta de Contrato, encaminhar o processo administrativo para a Diretoria Financeira verificara existência de dotação orçamentária.

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



Instituto de Previdência dos Servidores  
Públicos Municipais de Caxias

CAXIAS - PREV	
Fls. AD	03
Proc. Nº	00112020
Assinatura	<i>[Handwritten Signature]</i>

Atenciosamente,

**Fernando de M. Ferraz M. Gomes**  
Presidente – CAXIAS-PREV

**TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCADOR:** IGOR GACIA AGUIAR

**CPF:** 564.725.873-53

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA SEN. COSTA RODRIGUES, 747, CENTRO, CAXIAS-MA

**VALOR TOTAL:** R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REIAS)

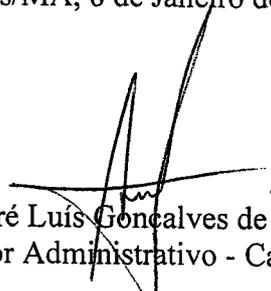
**VALOR MENSAL:** R\$ 2.500,00 (DOIS MIL, E QUINHENTOS REAIS)

**PRAZO DE VIGÊNCIA:** 12 (DOZE) MESES

**DESTINAÇÃO:** O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão:  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE  
CAXIAS – CAXIAS-PREV.

**JUSTIFICATIVA:** O uso do imóvel descrito para as instalações do CAXIAS-PREV é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, 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. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela adequado, vez que dentro da média da realidade do mercado imobiliário e cerca de 35% (trinta e cinco por cento) menor que os demais alugueis local.

Caxias/MA, 8 de Janeiro de 2020



André Luís Gonçalves de Azevedo  
Diretor Administrativo - Caxias PREV

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

CAXIAS - PREV
Fls. Nº. 05
Proc. Nº. 001/2020
Rubrica: 

## 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 230,10m<sup>2</sup>, e a área do terreno de 441,05m<sup>2</sup>.

## 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: 450,00m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 155,55

Informante: Hélio Mauricio

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

Área: 600,00m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 167,50

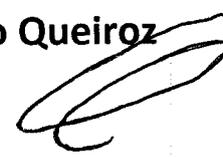
Informante: Hélio Mauricio

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

Área: 307,00m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 130,38

Informante: Hélio Mauricio



CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	06
Proc. Nº	001/2020
Rubrica	y

### 5.5 Localização: Trav. dos Prazeres, nº 50

Área: 350,00m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 152,94

Informante: Hélio Mauricio

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

Área: 108,77m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 152,94

Informante: Hélio Mauricio

### 5.7 Localização: Praça Dom Luiz Marelím, s/n

Área: 186,88m<sup>2</sup>

v/m<sup>2</sup> R\$: 125,00

Informante: Hélio Mauricio

## 6. HOMOGENIZAÇÃO

Como alguns elementos pesquisados apresentam características heterogeneias 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 <sup>2</sup>	Fo	Fm	Ft	= V/Homog
1.0	155,55	1.00	0,90	0,90	125,99/m <sup>2</sup>
2.0	167,50	0,90	0,90	0,85	115,32/m <sup>2</sup>
3.0	130,38	1.00	0,90	0,85	99,74 m <sup>2</sup>
4.0	157,00	0,90	1,00	0,90	127,17/m <sup>2</sup>
5.0	152,94	0,90	0,90	0,80	99,10/m <sup>2</sup>
6.0	125,00	1.00	0,90	0,85	95,62 m <sup>2</sup>

## 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.

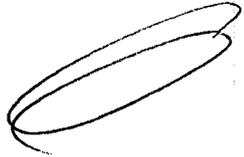
Para n=4, crítico = 1,65

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 (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 escolha 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\$ 90.000,00**

### 9. CALCULO DE EDIFICAÇÃO

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

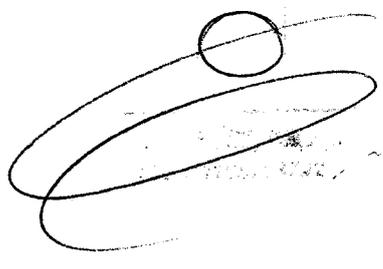
$$D = 100 - 35,50/100 = 0,65$$

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

$V_{\text{edif}} =$

Valor total do imóvel =  $164.151,00 + 90.000,00 = 254.151,00$  (Duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e um reais)

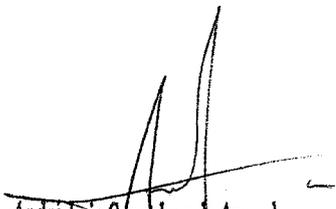
Obs: Baseado no valor encontrado na avaliação, sugiro que aluguel seja de R\$ 2.500,00, correspondente a 1% da avaliação, o que está compatível com o valor de mercado.



09 de janeiro de 2020

Processo de Despesa: 000001/2020

Encaminha-se à Diretoria Financeira para as devidas providências.



André Luis Gonçalves de Azevedo  
Diretor Administrativo  
Mat. 22073-1

Processo de Despesa : N ° 000001/2020.

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

ÓRGÃO : 02 – Prefeitura Municipal

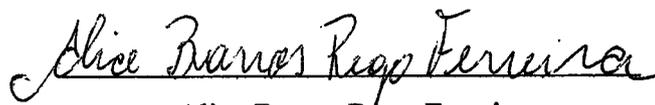
UNIDADE : 20 - Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais  
de Caxias.

DOTAÇÃO : 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36

Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Saldo Orçamentário: R\$ 50.000,00 ( cinquenta mil reais).

Caxias (MA), 09 de Janeiro de 2020.



Alice Barros Rego Ferreira

Coordenadora

**PROCESSO DESPESA 000001/2020**

**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,

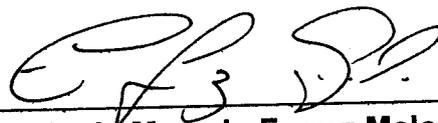
Em obediência ao que dispõe o Caput do artigo 38 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, **AUTORIZO**, Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar procedimento licitatório conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

**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 10 Janeiro de 2020.

Atenciosamente,



**Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes**  
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 Despesa nº 000001/2020**
- **Modalidade:** Dispensa
- **Requisitante:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA.

### DO OBJETO DA LICITAÇÃO

- **Descrição:** Locação de imóvel para a sede do CaxiasPREV.

### ESTIMATIVA DO VALOR

- R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

- Observar / Justificativas de interesse público: Sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias. Com a locação do referido imóvel o CaxiasPREV passará a atender de forma mais confortável os idosos e pensionista e também passará a ter mais espaço físico para as atividades internas e de suas diretorias.

### DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS

- As despesas para atender ao objeto desta licitação a modalidade DISPENSA, ocorrerão por conta da dotação orçamentária:
- 09.272.0014.2089 0000 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

Comissão Setorial de Licitação (CSL) do Instituto de Previdência dos Servidores Público Municipais de Caxias, Estado do Maranhão, em 13 de janeiro de 2020.

  
José Hamilton Lima Santos  
Presidente da CSL

  
Alice Barros Rego Ferreira  
Secretária da CSL

  
José Wilson Chaves dos Santos  
Membro da CSL

**PROCESSO DE DESPESA Nº 001/2020**

**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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 de Despesa em epígrafe, definindo claramente as obrigações das partes, esta CSL junta aos autos a Minuta do contrato.

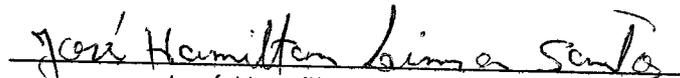
## IX – CONCLUSÃO

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, 20 de janeiro de 2020.

  
José Hamilton Lima Santos  
Presidente da CSL

**DESPACHO**

DA: Comissão Setorial de Licitação  
PARA: Assessoria Jurídica  
Processo de Despesa nº 001/2020

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 Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev. Para tanto, juntamos a presente solicitação todas as peças do processo.

Caxias (MA), 20 de janeiro de 2020

  
José Hamilton Lima Santos  
Presidente da CSL

## Parecer nº 001/2020 L.

Processo Despesa nº 00001/2020 – Caxias/PREV.

Interessado: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV.

**EMENTA:** LICITAÇÃO DISPENSADA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DO ART. 26 DA LEI Nº 8.666/93 E DENTRO DO LIMITE PRECEITUADO NO ART. 24, INC. X DA LEI Nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

### RELATÓRIO:

1. A **COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO** solicitou análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade de sua dispensa** para locação de imóvel urbano, de propriedade do Sr. **Magella Manoel Machado Farias Filho**, inscrito no CPF sob o n.º 468.597.994-04, portador da cédula de identidade n.º 854447 SSP/MA, representado legalmente pelo Sr. **Igor Garcia Aguiar**, inscrito no CPF n.º 564.725.873 - 53, pelo período de **12 (doze)** meses, imóvel este localizado na Rua Senador Costa Rodrigues, n.º 747 - Centro, nesta cidade. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CaxiasPREV**, através da dispensa de licitação, conforme descrição anexa aos autos.

2. Os presentes autos foram distribuídos para esta assessoria jurídica, para análise e emissão de parecer, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) Memorando n.º 135/2019;
- b) Memorando n.º 260/2019
- c) Termo de referência;

- d) Dotação orçamentaria;
- e) LOA;
- f) Decreto de designação do Presidente e Membros da Comissão Setorial de Licitação;
- g) Minuta do contrato;
- h) Laudo de avaliação;
- i) Despacho para esta Assessoria Jurídica.

Este é, em síntese, o relatório, pelo que passo a opinar na forma abaixo:

#### FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:

3. A Diretoria Administrativa responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CaxiasPREV**, em razão do imóvel em tela apresentar as características adequadas para a finalidade descrita, vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, 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, revertendo em amplos benefícios para a população. Considerando ainda, que o valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela apropriado, pois, está dentro da média de realidade do mercado imobiliário local.

4. A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do **Art. 24**, da **Lei nº 8.666/1993**, ou seja, é caso de **dispensa de Licitação**, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa se utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

**A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;**

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

5. No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinado a utilização específica, qual seja, a instalação e funcionamento do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CaxiasPREV**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípua da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

6. Dessa forma, fica totalmente claro que ao caso em tela, aplica-se a hipótese preconizada no **art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/1993**, alterada e consolidada, para a dispensa da licitação, vejamos:

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.

7. Além disso, o **art. 26 da Lei nº 8.666/93** e suas alterações, informam que as dispensas de licitação devem ser necessariamente justificadas e publicadas na imprensa oficial, sendo assim o procedimento deve ser instruído com elementos que apontem as razões da escolha do contratado, e justificativa do preço, *in verbis*:

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2o e 4o do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

8. Quanto à minuta do contrato proposta está em conformidade com o disposto aos requisitos formais e materiais previstos na Lei nº 8.666/93.

9. Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que fora demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado, uma vez que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública, e o preço praticado se revela compatível com o valor de mercado, conforme explanado.

#### DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto e observado o valor a ser praticado na contratação que não poderá ser superior aos preços comparativamente praticados no mercado, esta Assessoria Jurídica, posiciona-se no sentido de atestar a **regularidade da minuta do contrato**, bem como a **regularidade da dispensa** do procedimento licitatório, neste caso em específico, para um período de **12 (doze) meses**, haja vista enquadrar-se no desígnio do **art. 24, inc. X, da lei nº 8.666/93** e suas alterações.

Feitas as considerações sobreditas, é este o nosso entendimento, salvo melhor juízo, que fica submetido à apreciação e aprovação superior.

Caxias/MA, 21 de Janeiro de 2020.

*Francisco Almeida Lima Neto*  
Assessor Jurídico  
Mat. 22166-1

**FRANCISCO ALMEIDA LIMA NETO**

*Assessor Jurídico*

*OAB/MA 18.233*

## DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão Setorial de Licitação do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias-Ma, com amparo no art. 24, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e com fundamento no Parecer emitido pela Assessoria Jurídica declara como Dispensa de licitação o Processo de Despesa nº 001/2020, tendo como objeto a Locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev.

Consta no Processo de Despesa os elementos necessários para a caracterização do objeto, tais como: termo de referência, propostas de preços, mapa de apuração com preço médio, disponibilidade orçamentária tudo em conformidade com os documentos que instruem Processo em epigrafe.

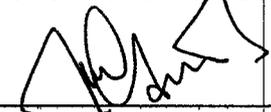
A presente Dispensa de Licitação leva o número 001/2020, e tem como melhor proposta a da pessoa física IGOR GACIA AGUIAR, CPF nº 564.725.873-53, com valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota do parecer jurídico, da justificativa elaborada pela Comissão de Licitação, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo, sendo que em relação aos preços, os mesmos se apresentam compatíveis com os praticados no mercado.

Caxias (MA), 05 de fevereiro de 2020

  
\_\_\_\_\_  
José Hamilton Lima Santos  
Presidente da CSL

  
\_\_\_\_\_  
Alice Barros Rego Ferreira  
Secretária da CSL

  
\_\_\_\_\_  
José Wilson Chaves dos Santos  
Membro da CSL

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	23
Proc. Nº	001/2020
Rubrica	f

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 **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente a Rua Rio Branco, Nº 132 – CENTRO, CAXIAS-MA, fone (99) 3521-3484, CPF-564.725.873-53, RG- 99545189 SSP/MA, 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 cobrança 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)., 17 de Fevereiro de 2020.

*[Assinatura manuscrita]*

**GERALDO MAGELLA MANOEL MACHADO FARIAS FILHO**

CPF-468.597.994-04



CARTORIO SINEZIO TORRES, 2º OFÍCIO de NOTAS e PROTESTOS  
 RUA SENADOR COSTA RODRIGUES 7144 CENTRO CAXIAS-MA  
 RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE GERALDO MAGELLA MANOEL MA  
 CHADO F. FILHO e, DOU FE.  
 CAXIAS(MA), 17 de Fevereiro de 2020

MÁRIO DO SODORO DO NASCIMENTO TORRES

Valor do Autenticado R\$ 4,20 (Quatro reais) Valor do PREV R\$ 0,10



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

PA. CAXIAS e PREV
Fis. Nº 24
Proc. Nº 001/2020
Rubrica

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IGOR GARCIA AGUIAR

CPF: 564.725.873-53

Certidão nº: 4772033/2020

Expedição: 17/02/2020, às 16:11:28

Validade: 14/08/2020 - 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.

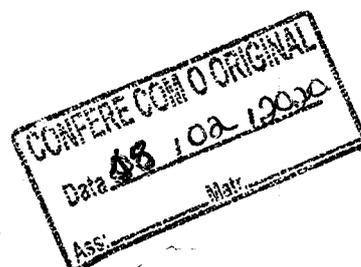
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.





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

CAXIAS - PREV	
Fis. Nº	25
Proc. Nº	0011/2020
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

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

**Nome: IGOR GARCIA AGUIAR**  
**CPF: 564.725.873-53**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidas; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 12:06:18 do dia 11/09/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/03/2020.

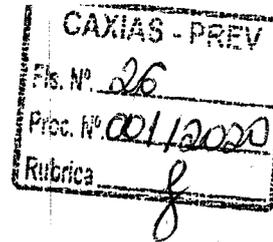
Código de controle da certidão: **D545.B703.810A.C098**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





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



**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITO DE NEGATIVA**

Nº Certidão: 014471/20

Data da 17/02/2020 16:09:47

Inscrição Estadual:

CPF/CNPJ: 56472587353

Razão Social:

Endereço:

Telefone:

Município: null

UF:

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelo art. 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), constam crédito tributário, não vencidos ou com exigibilidade suspensa, conforme indicados, em desfavor 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.

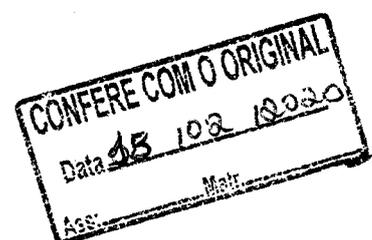
DESCRIÇÃO DOS DÉBITOS			
TIPO	DOCUMENTO	DATA EMISSÃO	SITUAÇÃO
	1651036597	25/05/2016	PARCELADO
	1851010679	28/06/2018	PARCELADO

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 16/06/2020.

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.**

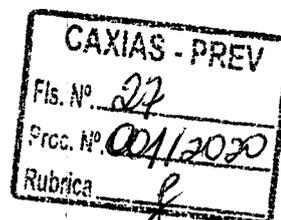
Data Impressão: 17/02/2020 16:09:47





**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:** 00000598212020

**Data de expedição:** 17/02/2020 16:07:18

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:** 80CB6718AB3E473B5233EDC50BD11E1D

**Data de validade da certidão:** 17/05/2020

**Finalidade:** -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VÁLIDA EM TODOS  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
**680400234**

**GERALDO MAGIELLA MAROEL MACHADO FARIAS FILHO**

DOC. IDENTIFIC. / OUT. EMISSOR / UF  
**354447 SSP MA**

CPF  
**469.597.394-04** DATA DO NASCIMENTO  
**20/09/1968**

PLANO  
**GERALDO MAGIELLA MAROEL  
 MACHADO FARIAS  
 LAIS CHAVES FARIAS**

SEXO  
**M**

ESP. P. HABILITADO  
**3**

IP RESERVA  
**00222547229** VENCER  
**26/04/2013** P. HABILITADO  
**27/11/1991**

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
**SÃO LUIS, MARANHÃO** DATA DO EMISSÃO  
**26/04/2013**

DETRAN - MA (MARANHÃO)

PROIBIDO PLASTIFICAR  
**680400234**

CAXIAS - PREV  
 Fls. Nº 28  
 Proc. Nº 001/2020  
 Rubrica 1/

Selo de Fiscalização  
 Poder Judiciário  
 Tribunal de Justiça  
 do Maranhão  
 AUTENTICAÇÃO  
 000045729372

CONFERE COM O ORIGINAL  
 Data 08/10/2020  
 Ass: \_\_\_\_\_ Matr. \_\_\_\_\_



Companhia Energética do Maranhão  
Alameda A, Qd 505, nº 100, Loteamento Quintandinha,  
Altos do Caiçau - São Luís - MA CEP: 65.070-900  
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.372.793/0001-04

Conta do Mês 12/2018 Vencimento 03/01/2019

Para atendimento, informe este número.



CAXIAS - PREV  
Fls. Nº 29  
Proc. Nº 001/2020  
Rubrica

Dados do cliente

GERALDO MAGELLA M F FILHO

AV PAULINO RAMOS 312  
CENTRO URBANO DO CAXIAS MA  
Nr. Paredeiro de Regulação: 8818987  
Grupo e Subgrupo de Tensão: H/B1  
Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASE  
Classificação: COMUM - Outros Serviços e Ativa  
Perdas no Ramal (kWh): 0,00

CNPJ: 04.971.720/0001-55  
Tensão Nom.: 220 V 1RT  
Ul. Seq: CX140022 518  
Nr. Medidor: 30120089222  
Fator de Potência: 0

Datas

Emissão 24/12/2018 Apresentação 24/12/2018 Previsão próxima leitura: 21/01/2019

Demonstrativo de Faturamento

Fornecimento	Quantidade	Preço	Valor
Consumo	732	0,888716	650,54
Adicional Band. Amarela			2,23

Itens Financeiros

Cip: Titum Pub: Pref: Munic: 81,73



Total a pagar: R\$ 734,50

Informações de tributos

Reservado ao Fisco

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	652,77	20,0000	130,56
PIS	652,77	1,1000	7,19
COFINS	652,77	5,0000	32,67

PERÍODO FISCAL 24/12/2018

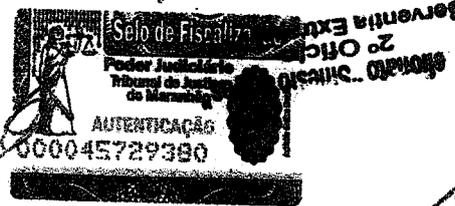
24/12/2018

Histórico do Consumo (kWh)

CONSUMO	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
	623	361	408	456	365	544	110	732	607	697	673	710	732

Informações do consumo do mês + Tarifa sem Tributos

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Qtde. Dias	Resolução Aneel
1,00	23/11/2018	24/12/2018	11	24 34/18
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo total	84.611	85.343	732 kWh	0,65602



CONFERE COM O ORIGINAL  
Data 08/10/2020  
Ass: Matr.

Informações para o cliente

Períodos: Band. Tarif.: Amarela : 24/11 - 30/11 Verde : 01/12 - 30/12

Composição do Consumo (R\$)

Consumo	Perdas	Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
650,54	0,00	0,00	0,00	0,00	81,73

Fls. Nº 30  
Proc. Nº 001/2020  
Rubrica

PELO presente instrumento particular de compra e venda, vs signata rios deste tem justo e contratado a compra e venda de uma Casa Residencial, sito à Rua Sen. Costa Rodrigues nº 747 - Centro, nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, pelo preço único de C\$ 14.000.000,00 (QUATORZE MILHÕES DE CRUZEIROS). De um lado os promitentes vendedores, o sr. JOSÉ AYRTON PINTO e sua mulher, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Caxias, Estado do Maranhão, ele portador da Carteira de Identidade nº - SSP/ , e CIC sob nº 177.912.277-20, se comprometem a entregar o imóvel em perfeita ordem de conservação no prazo de 60 (sessenta) dias aos promitentes compradores, sr. GERALDO MAGELA MANOEL MACHADO FARIAS e sua mulher, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados em caxias, Estado do Maranhão, ele portador da Cédula de Identidade nº 64.500 - SSP/MA e CIC nº 149.840.833-87, que se comprometem a recebe-la no prazo fixado neste contrato o imóvel negociado, sendo fixado o pagamento da seguinte forma: imediatamente, C\$ 3.000.000,00 (TRES MILHÕES DE CRUZEIROS), a 30 de novembro de 1983, C\$ 6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE CRUZEIROS) e a terceira e última parcela no dia 20 de dezembro de 1983, no valor de C\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS), ficando pago em definitivamente este contrato e o promitente comprador livre e autorizado a passar a Escritura Pública junto ao Cartório do Registro de Imóveis, cujas despesas de transferência e impostos correm por conta dos compradores, mediante a quitação de todos ônus do imóvel anteriores ao fato, devidamente quitados pelo promitente vendedor. Para desistência do negócio impõe-se arras contratuais de 20% (vinte por cento) sobre este contrato ao desistente.

CAXIAS(MA), 30 DE SETEMBRO DE 1983

CONFERE COM O ORIGINAL  
Data 03 de 09 de 83  
Ass: [assinatura]

\_\_\_\_\_  
JOSE AYRTON PINTO  
*Jose Ayrton Pinto*  
\_\_\_\_\_  
*Geraldo Magela Manoel Machado Farias*  
GERALDO MAGELA MANOEL MACHADO FARIAS  
\_\_\_\_\_  
*Lais Chaves Farias*  
LAIS CHAVES FARIAS  
\_\_\_\_\_  
*Maria do Socorro Freitas Pinto*  
MARIA DO SOCORRO FREITAS PINTO

TESTEMUNHAS:  
*Maria Isete de Lima Chaves*  
MARIA ISETE DE LIMA CHAVES  
*Maria das Dores Bezerra da Costa*  
MARIA DAS DORES BEZERRA DA COSTA

instalação: 44698366

**Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.**

Alameda A, Qd SQ5, nº 100, Loteamento Quitandinha,  
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900  
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Para atendimento,  
informe este número.

Conta do Mês

Vencimento

02/2020

18/02/2020

Conta Contrato

**CAXIAS - PREV**

Fis. Nº 31

Proc. Nº 001/2020

Rubrica f

**Dados do cliente**

**IGOR GARCIA AGUIAR**  
 R. ROSARIO 20 RUA PROJETA DA SOLIARI'S RESIDENCE  
 DINIR SILVA 64605 350 CAXIAS MA  
 Nr. Parceiro de Negocio: 38334590  
 Grupo e Subgrupo de Tensao: B/B1  
 Tipo de Tarifa: CONVENCIONAL MONOFASICA  
 Classificacao: RESIDENCIAL TIPO A  
 Perdas no Ramal(kWh): 0,00

CPI: 564.225.873 53  
 Tensao Nom.: 220 V TRI  
 UI/Seq: CX0/8016 940  
 Nr. Medidor: 32580063054  
 Fator de Potencia: 0

**Data**

Emissao 11/02/2020 Apresentação 11/02/2020 Previsão próxima leitura: 12/03/2020

**Demonstrativo de Faturamento**

Formecimento	Quantidade	Tarifa	Valor
CONSUMO	920	0,630180	579,75
Adicional Band. Amarela			7,66
ICMS			253,32
PIS			5,85
COFINS			26,94
<b>Itens Financeiros</b>			
Cip Hum Pub Precl Munic			115,60
Multa			16,67
Juros			0,27

**Total a pagar: R\$ 1.006,06**

**Informações de tributos**

**Reservado ao Fisco**

Tributos	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	573,32	23,0000	253,32
PIS	620,20	0,9433	5,85
COFINS	620,20	4,3447	26,94

Período Fiscal: 11/02/2020  
 Número do Programa Social: 10882/336/

**Histórico do Consumo (kWh)**

	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
CONSUMO	1.057	919	949	1.052	967	1.024	1.053	1.100	978	1.034	1.098	884	920

**Informações do consumo do mês - Tarifa sem tributos**

Constante	Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Ctde. Dias	Resolução Aneel
1,00	13/01/2020	11/02/2020	29	2594/19
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tarifa sem Tributos
Ativo Total	43.721	44.644	920	0,630180

**Revisão de Vencimento**

**Informações para o cliente**

\* Períodos: Band. Tarifa: Amarela: 14/01 - 31/01 Verde: 01/02 - 11/02

**CONFERE COM O ORIGINAL**  
 Data: 08/02/2020  
 Ass: Matr.

**Composicao do Consumo (R\$)**

Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao(CERAR)	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos	Outros
219,57	26,16	242,24	35,42	54,02	286,11	132,54

IGOR GARCIA AGUIAR  
 C. Contrato: 44698366 Competencia: 02/2020 Data de Emissao: 11/02/2020  
 Vencimento: 18/02/2020 Valor Total: 1.006,06 0202002001020868  
 836700000109 060600139004 010491930300 000446983660



**DESPACHO**

À Controladoria

Sr. Controlador,

Trata-se de processo de dispensa de licitação sob n ° 001/2020, destinado a selecionar proposta(s) vantajosa(s) para locação de 01 (um) imóvel para a sede do Caxias-Prev. Considerando que o processo transitou pela assessoria onde foi aprovado a referida contratação, e para que seja ratificado, submeto os autos à apreciação e emissão de parecer final.

Caxias-Ma, 18 de fevereiro de 2020.



---

José Hamilton Lima Santos  
Presidente da CSL

---

## PARECER DO CONTROLE INTERNO

**RELATÓRIO: 009/2020.**

**PROCESSO DE DESPESA Nº: 0001/2020.**

**OBJETO: Processo de Locação de Imóvel.**

**ÓRGÃO: CaxiasPrev. EM 03/03/2020.**

### PROCESSO DE DESPESA.

Em análise sobre a Abertura de Processo de Despesa para locação de imóvel conforme memorando 135/2019, da Diretoria Administrativa do CaxiasPrev, acolhida pelo Presidente em memorando 260/2019, em que requisitou algumas providências sendo anexados ao processo os seguintes documentos:

1. Termo de Referência;
2. Laudo de Avaliação;
3. Documento que atesta dotação orçamentária;
4. Autorização pelo Presidente para Abertura de Processo encaminhado ao Presidente da Comissão Setorial de Licitação;
5. Autuação do Processo;
6. Justificativa de dispensa de licitação conforme Lei 8.666/93, autenticadas;
7. Despacho pelo Presidente da Comissão Setorial de Licitação à Assessoria Jurídica;
8. Parecer jurídico que justifica a legalidade, opinando favoravelmente pelo prosseguimento do processo;
9. Declaração de Dispensa de Licitação;
10. Procuração para Administração do Imóvel;
11. Despacho À Controladoria pelo Presidente da Comissão Setorial de Licitação;
12. Minuta de Contrato Administrativo;

13. Certidões Negativas de Débito Estadual (compras) ou Municipal (prestação de serviços);
14. Certidões: da Fazenda Pública Federal, de débitos trabalhistas (CNDT), e do FGTS;

Nesta análise verifica-se a existência de documentos que atestam a conformidade requerida pelo Presidente do CaxiasPrev 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 favorável.

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.

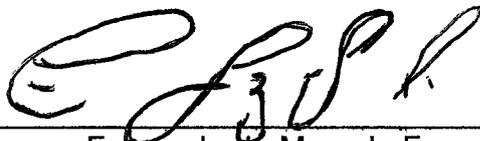
  
**CIRO CARNEIRO**

**CONTROLADOR INTERNO**  
**CAXIASPREV**

**PROCESSO DE DESPESA Nº 001/2020**  
**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 001/2020** 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, valor global R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Caxias-MA, 03 de março de 2020.



Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes  
Presidente do Caxias-Prev

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01.02.01.020**  
**PROCESSO DESPESA 000001/2020.**

*problemas  
01.01.2021*

**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 nº 747, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **00.884.245/0001-29**, neste ato representado por seu presidente, **Sr. Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes**, portador (a) da Cédula de Identidade nº **30.452.529-7- SSP – SP** e do CPF nº **291.587.348-80**, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o Senhor (a) **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) 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 pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** localizado na **RUA SENADOR COSTA RODRIGUES Nº747 CENTRO**, destinado ao funcionamento da **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**.

**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\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 30.000,00 (Trinta 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, classificada conforme abaixo especificado: **09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36 – 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 prazo de vigência do presidente contrato será de 12 meses, com início na data de sua assinatura e encerramento em 21/02/2020, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, **por interesse da Administração, ser prorrogado por sucessivos períodos.**

**Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

**Cláusula Sétima – 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 Oitava – 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 às 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 – 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 – DA FISCALIZAÇÃO**

A LOCATÁRIA designará um fiscal de contrato de serviço devidamente nomeado em portaria do presidente do Caxias-PREV, quando surgirem

durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

**Cláusula Décima Primeira – 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 Segunda – 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 Terceira – 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 do Caxias-PREV.

**Cláusula Décima Quarta – 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.

Caxias (MA), 03 de março 2020

CS. Nº	40
DATA	00/1/2020
Rubrica	<i>f</i>



---

**Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes**  
*Presidente do Caxias-PREV*  
**LOCATÁRIO**



---

**Igor Garcia Aguiar**  
*Procurador Legal*  
**LOCADOR**

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº	41
Proc. Nº	006/2020
Rubrica	J

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01.02.01.020  
PROCESSO DESPESA 000001/2020.**

**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 nº 747, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **00.884.245/0001-29**, neste ato representado por seu presidente, **Sr. Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes**, portador (a) da Cédula de Identidade nº **30.452.529-7- SSP – SP** e do CPF nº **291.587.348-80**, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o Senhor (a) **IGOR GARCIA AGUIAR**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) 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 pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** localizado na **RUA SENADOR COSTA RODRIGUES Nº747 CENTRO**, destinado ao funcionamento da **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS**.

**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\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 30.000,00 (Trinta 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, classificada conforme abaixo especificado: **09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36 – 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.

CAXIAS - PREV
Fis. Nº 42
Data 01/2020
Rubrica

**Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presidente contrato será de 12 meses, com início na data de sua assinatura e encerramento em 21/02/2020, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, **por interesse da Administração, ser prorrogado por sucessivos períodos.**

**Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

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

**Cláusula Sétima – 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 Oitava – 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;

Fis. Nº	43
Proc. Nº	001/2020
Rubrica	<i>[assinatura]</i>

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 – 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 – DA FISCALIZAÇÃO**

A LOCATÁRIA designará um fiscal de contrato de serviço devidamente nomeado em portaria do presidente do Caxias-PREV, quando surgirem

durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

#### **Cláusula Décima Primeira – 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 Segunda – 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 Terceira – 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 do Caxias-PREV.

#### **Cláusula Décima Quarta – DOS CASOS OMISSOS**

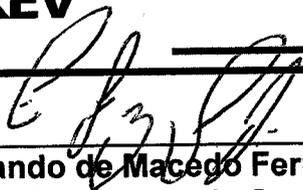
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

Caxias (MA), 03 de março 2020

*Do nome do pagamento:*

*novo contrato dia 16/02/21*  
*novo contrato dia 04/03/21*

CAXIAS - PREV	
Fls. Nº	45
Prcc. Nº	0011/0000
Rubrica	8



**Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes**  
**Presidente do Caxias-PREV**  
**LOCATÁRIO**



**Igor Garcia Aguiar**  
**Procurador Legal**  
**LOCADOR**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**ESPÉCIE:** CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01.02.01.020. **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 002/2020, PROCESSO DE DESPESA Nº 000001/2020 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: 03/03/2020 E TÉRMINO: 03/03/2021. **RECURSO FINANCEIRO:** PRÓPRIOS. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36. – **SIGNATÁRIOS:** PELA CONTRATANTE: FERNANDO DE MACEDO FERRAZ MELO GOMES, CPF Nº 291.587.348-80, 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 2020.

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 028/2020, DE 02 DE  
JANEIRO DE 2020

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, 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 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  
para o período de 02 de janeiro de 2020 até 31 de  
dezembro de 2020, os servidores abaixo  
relacionados:

Pregoeiro:

JOSÉ HAMILTON LIMA SANTOS, CPF Nº  
834.280.973-00

Equipe de Apoio:

RUAN VITOR 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.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em  
contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DO INSTITUTO DE  
PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS  
MUNICIPAIS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 DE  
JANEIRO DE 2020.

**FERNANDO DE MACEDO FERRAZ MELOGOMES**  
Presidente do CaxiasPREV

Registrado em livro próprio e publicado no Átrio do  
Serviço Instituto de Previdência dos Servidores  
Públicos Municipais de Caxias – MA, ao segundo dia  
do mês de janeiro de 2020.

**AVISO DE LICITAÇÃO**

**AVISO DE LICITAÇÃO**  
**PREGÃO PRESENCIAL Nº 003/2020**  
ORGÃO REALIZADOR: Comissão Central de  
Licitação

**(LICITAÇÃO COM AMPLA CONCORRÊNCIA.  
COTA RESERVADA E ITENS EXCLUSIVOS  
PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE  
PEQUENO PORTE).**

**BASE LEGAL:** Lei nº 10.520/02, Decreto Municipal  
nº 160/17, Lei nº 123/06, Lei 147/14, Decreto Federal  
nº 8.538/15, Decreto Federal nº 7.892/13 e alterações e  
subsidiariamente no que couber as disposições da Lei  
nº 8.666/93 e suas alterações.

**TIPO:** MENOR PREÇO.

**OBJETO:** Formação de Registro de Preços para futura  
aquisição de Gênero Alimentício Percível e  
Hortifrutigranjeiro, para atender as necessidades da  
Rede Municipal de Saúde de Caxias-MA.

**ORGÃO SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de  
Saúde.

**ENDEREÇO:** Praça Gonçalves Dias, S/N, Centro,  
Caxias-MA. **DATA:** 23/01/2020.

**HORÁRIO:** 08h:00min (OITO HORAS).

**EDITAL:** O Edital e seus anexos estão à disposição  
dos interessados 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) onde poderão ser  
consultados gratuitamente ou obtidos mediante a  
entrega de 02 (duas) resmas de papel (500 folhas),  
tamanho A4, 210 x 297mm, 75 g/m<sup>2</sup>, ultra branco, junto  
ao setor de Licitação do município, referente ao custo  
de reprodução.

**Em nenhuma hipótese haverá entrega de edital fora  
do horário previsto neste aviso de licitação.**

Caxias - MA, 07 de janeiro de 2020.

**Othon Luiz Machado Maranhão**  
Presidente da Comissão Central de Licitação

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 026/2020, DE 02 DE  
JANEIRO DE 2020

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 o servidor público municipal FRANCISCO ALMEIDA LIMA NETO SILVA para exercer o cargo de ASSESSOR JURIDICO , 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 02 DE JANEIRO DE 2020.

**FERNANDO DE MACEDO FERRAZ MELOGOMES**  
Presidente do CaxiasPREV

Registrado em livro próprio e publicado no Átrio do Serviço Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias – MA, ao segundo dia do mês de janeiro de 2020.

PORTARIA CAXIAS-PREV Nº 027/2020, DE 02 DE  
JANEIRO DE 2020

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO dos membros da Comissão Setorial de Licitações (CSL) 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;

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

**RESOLVE:**

Art.1º NOMEAR os membros da Comissão Permanente de Licitações (CSL) do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Caxias (CaxiasPREV) para o período de 02 de janeiro de 2020 até 31 de dezembro de 2020.

Art. 2º Fazem parte da Comissão Setorial de Licitações:

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

Secretário (a): ALICE BARROS REGO FERREIRA, CPF Nº: 797.884.753-53

Membro: JOSÉ WILSON CHAVES DOS SANTOS, CPF Nº 095.243.553-53

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

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 DE JANEIRO DE 2020.

<b>CAXIAS - PREV</b>	
Fis. Nº	49
Proc. Nº	001/2020
Rubrica	

## RECIBO DE ENTREGA DE INFORMAÇÕES DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

ENTE FEDERATIVO: Caxias

UNIDADE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS

TIPO: CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO: 001 / 2020

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

Recibo gerado em 10 de Março de 2020 às 22:04:58 com o número 1583888698362.

São Luis, 10 de Março de 2020

<b>CAXIAS - PREV</b>	
Fis. Nº	50
Proc. Nº	001/2020
Rubrica	

**RECIBO DE ENTREGA DAS INFORMAÇÕES DO CONTRATO**

Nº TCE: 161960

ENTE FEDERATIVO: Caxias

UNIDADE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS

PROCESSO: 001 / 2020

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

CONTRATO: 01.02.01.020 / 2020

CONTRATADO: IGOR GARCIA AGUIAR

CNPJ CONTRATADO: 56472587353

DATA ASSINATURA: 03/03/2020

VALOR: R\$ 30.000,000000

Recibo emitido em 10 de Março de 2020 às 22:56:46 com o número 1583891806950.

São Luis, 10 de Março de 2020

Caxias, 11 de março 2020.

**Memorando nº 60/2020**

De: Diretoria Administrativa  
Para: Presidente Fernando de Macedo Ferraz Melo Gomes

Senhor Presidente,

Vimos, por meio deste, fazer o envio do processo de despesa nº **000001/2020**.  
Processo devidamente numerado, finalizado e inserido no SACOP no dia 10/03/2020, cinco dias  
após a assinatura do contrato.

Respeitosamente,

---

**André Luis Gonçalves de Azevedo**  
Dir. Administrativo – CAXIASPREV



Fernando de M. Ferraz M. Gomes  
Presidente CAXIAS-PREV

Recebido em  
11.03.2020