



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
*Secretaria Municipal de Educação*



### AUTUAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de Maio de 2022 (dois mil e vinte e um) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** tombando-o sob o nº **057/2022 – SEMED**.

São Francisco do Brejão (MA), 26 de Maio de 2022

---

**GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS**  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



**PROSSESO ADMINISTRATIVO N  057/2022 – SEMED**

São Francisco do Brejão (MA), 26 de Maio de 2022

A Secretaria Municipal de Educa o vem por meio deste expor e requerer o que segue: Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis locais, a Secretaria Municipal de Educa o localizou um imóvel situado nesta cidade na Rua Padre Cicero N  86 A, Bairro Novo Horizonte, São Francisco do Brejão - MA, cuja localiza o e espaço físico condicionam sua loca o para a instala o e funcionamento da Secretaria Municipal de Educa o.

Promovida a avalia o prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado   de R\$ 2.000,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 24.000,00 (trinta mil reais) no período de doze meses.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e considera o.

Atenciosamente:

**Geraldo Marinho da Silva Lemos**  
**Secretário Municipal de Educa o**

**EXMO. SRA.**  
**EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**  
**NESTA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	2.000,00	24.000,00

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas ao abrigo dos servidores, equipamentos, arquivos e documentos da Secretaria Municipal de Educação, bem como ao atendimento dos munícipes.

### 3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

#### 5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### 6 - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 6.1. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preservação e manutenção dos serviços públicos.
- 6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 6.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.
- 6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### 7 - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

#### 8 - DAS PENALIDADES

- 8.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de São Francisco do Brejão - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

- 8.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;
- 8.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;
- 8.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;
- 8.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



**9 - DO CRITÉRIO DE REAJUSTE**

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

**10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.

São Francisco do Brejão (MA), 26 de Maio de 2022

**Geraldo Marinho da Silva Lemos**  
**Secretário Municipal de Educação**

**APROVO** o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

**Edinalva Brandão Gonçalves**  
**Prefeita Municipal**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
GABINETE DO PREFEITO



## AUTORIZAÇÃO

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO - MA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **AUTORIZA** a Secretaria Municipal de Educação, a prosseguir o procedimento administrativo de dispensa de licitação, observadas todas as disposições que estabelecem a Lei nº 8.666/9, visando selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Gabinete da Prefeito Municipal de São Francisco do Brejão - MA,  
Estado do Maranhão, aos 27 dias do mês de Maio de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES**  
Prefeita Municipal



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
*Secretaria Municipal de Educação*



**Processo Administrativo: 057/2022 - SEMED**

A Secretaria Municipal de Educação, vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de emissão de despacho orçamentário que informe o suporte contábil legal (dotação orçamentária) para a locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

São Francisco do Brejão (MA) 30 de Maio de 2022

**GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS**

**Secretário Municipal de Educação**

**AO**  
**SETOR CONTÁBIL**  
**NESTA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Setor Contábil



## CERTIDÃO

Para:  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

ELENICE MELO COSTA SILVA, inscrita no CRC sob nº MA-015283/O-1, responsável pela escrituração e demonstração contábil de execução financeira e orçamentária do município de SÃO FRANCISCO DO BREJÃO/MA.

### CERTIFICA:

Em resposta ao ofício da lavra da **SEMED** que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano 2022, verificou dotação orçamentária consignada com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos no processo de dispensa de licitação para:

**Objeto: Locação de imóvel destinado as instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação**

12.361.0003.2-232 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE  
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
R\$ 24.000.00

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com o PPA, LDO e LOA.

São Francisco do Brejão (MA), 01 de Junho de 2022

**ELENICE MELO COSTA SILVA**  
**CRC MA-015283/O-1**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Fls. 009

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GEN. DE POL. CIVIL  
INSTITUTO DE REG. CIVIL

MAI959417427



Giovanna Regina Inacio Resende

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 052672422014-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/07/2017

NOME GIOVANNA REGINA FREIRES RESENDE

FILIAÇÃO ANTONIO DE DEUS DE OLIVEIRA RESENDE E LUCIMARY DE SOUSA FREIRES

NATURALIDADE IMPERATRIZ - MA DATA DE NASCIMENTO 06/04/2002

DOC ORIGEM NASC. N.33732 FLS.99F LIV.A36

CPF 618576583-70

SÃO LUIS-MA P-356

ASSINATURA DO DIRETOR LUCIO FLAOCAMALANTE

VIA-02

LEI N°7.116 DE 29/08/83



## CERTIFICADO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os arquivos de cadastros desta **Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária**, consta o cadastro de nº 00.015/14 de um imóvel terreno localizado na Rua Padre Cicero nº 89 – Novo Horizonte – que mede 14.75 metros de frente, 14.75 metros de fundo, com 25.00 metros na lateral direita e 25.00 metros na lateral esquerda, com uma unidade construída que mede 140 metros quadrados, que tem como legítima proprietária, **GIOVANNA REGINA FREIRES RESENDE**, inscrita no CPF nº 168.576.583-70 e RG nº 052672422014-0 SESP/MA, residente e domiciliada à Rua João Lisboa 774 Centro – Imperatriz - MA.

São Francisco do Brejão 04 de maio de 2022.

Atenciosamente.

  
Raimundo Santos Moreira  
Sec. de Habitação e Regularização  
Fundiária - SMHARF  
Portaria Nº 085/2021



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
Rua Padre Cícero N° 51, Centro -São Francisco do Brejão - MA CEP: 65.929-000.  
CNPJ: 01.616.680/0001-35

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Eu, Dario Lima da Silva, corretor de imóveis, habilitado na forma de Lei nº 6,530 de 12 de maio de 1978, no CRECI nº 4097, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO- MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO- MA

**OBJETO VISTORIADO:** Secretaria municipal de educação, Imóvel situado na Rua Padre Cícero N° 86 A, Bairro Novo Horizonte, São Francisco Do Brejão- MA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 10 de maio de 2022.

### **1- INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Padre Cícero N° 86 A, Bairro Novo Horizonte, São Francisco Do Brejão-MA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
Rua Padre Cícero Nº 51, Centro -São Francisco do Brejão - MA CEP: 65.929-000.  
CNPJ: 01.616.680/0001-35

## **2- DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

## **3- PRINCIPIOS E RESSALVAS:**

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CRECI-Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.



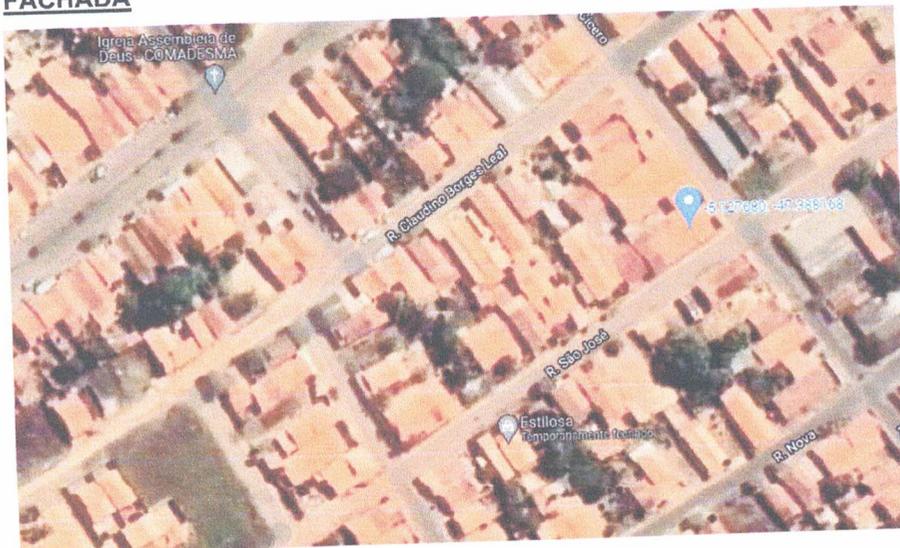
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
Rua Padre Cícero N° 51, Centro -São Francisco do Brejão - MA CEP: 65.929-000.  
CNPJ: 01.616.680/0001-35

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### 4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:



#### FACHADA



5°07'39.7"S 47°23'17.4"W



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
**Rua Padre Cícero N° 51, Centro -São Francisco do Brejão - MA CEP: 65.929-000.**  
**CNPJ: 01.616.680/0001-35**

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

#### **5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado por particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: **R\$ 2.000,00 (dois mil reais).**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO**  
Rua Padre Cícero N° 51, Centro -São Francisco do Brejão - MA CEP: 65.929-000.  
CNPJ: 01.616.680/0001-35

**6- ENCERRAMENTO:**

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 05 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

SÃO FRANCISCO DO BREJÃO- MA 10 de maio de 2022

Dario Lima da Silva

Dario Lima da Silva  
Corretor de imóveis  
CRECI nº 4097



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



Processo Administrativo: Nº 057/2022 – SEMED

São Francisco do Brejão (MA), 01 de Junho de 2022

A Secretaria Municipal de Educação vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, por dispensa de licitação, nos seguintes termos:

### JUSTIFICATIVA

#### I - OBJETO

Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	2.000,00	24.000,00

#### II - CONTRATADO: GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE

#### III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.

#### IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A escolha do locador tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o valor justo da locação pretendida.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



**V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depreende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Por derradeiro, segue em anexo a minuta do contrato administrativo, para fins de análise por esse órgão jurídico.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

**Geraldo Marinho da Silva Lemos**  
Secretário Municipal de Educação

**A ILMA. SRA.**  
**FABICLEIA SOUSA CONCEIÇÃO**  
**ASSESSORIA JURÍDICA**  
**NESTA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº \_\_\_\_\_ DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) E GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE NA FORMA ABAIXO.

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de 2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO E DESENVOLVIMENTO HUMANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 30.629.684/0001-56, com sede administrativa na Rua Bahia s/nº, Centro, neste ato representado por seu Secretário Municipal Sr. **GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade de nº 204220947 SSP-MA e do CPF nº 487.519.013-15 e de outro, **CONTRATADO: GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade de nº 052672422014-0 SSP-MA e do CPF 618.576.583-70, residente e domiciliada na Rua João Lisboa, centro nº 774, Imperatriz – MA, têm, entre si, ajustado o presente contrato decorrente de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2022, Processo Administrativo nº 057/2022 - SEMED**, com fundamento na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e demais normas regulamentares pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Secretária de Educação, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 057/2022** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 8.666/93

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	2.000,00	24.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

**CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 8.666/93. (art. 57, II da Lei nº 8.666/93)

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



**CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

**CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**

O valor do presente contrato é de R\$ 24.000,00 (dezoito mil reais)

**CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO**

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

12.361.0003.2-232 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE  
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
R\$ 24.000.00

**CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- I) À Secretaria Municipal de Educação, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
- II) O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

**CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 77 a 81 da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

- O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.
- A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 65 da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES**

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

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Francisco do Brejão - MA;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
Secretaria Municipal de Educação



d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

**PARÁGRAFO QUARTO**

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

**PARÁGRAFO QUINTO**

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

**PARÁGRAFO SEXTO**

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO**

Fica eleito o foro da cidade de Açailândia-MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Francisco do Brejão (MA), \_\_ de \_\_\_\_ de 2022

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE  
Secretário Municipal

\_\_\_\_\_  
CONTRATADO  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



## PARECER

***“Locação de imóvel destinado as instalações da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. Dispensa de Licitação. Possibilidade. Pressupostos legais.”***

A ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA), no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Educação, por meio da qual aduz, em síntese, que ***“[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]”***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sra. GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE** acostando ao pedido os documentos jurídicos, exigidos no termo de referência.

Este é o relatório. Passo a opinar.

Com efeito, a Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

**“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.”** (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, o qual é regido pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02 e demais normas pertinentes.

Por outro ângulo, o Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 24 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna admissível a contratação direta de produtos e serviços, ocasião em que a realização do processo de licitação se torna dispensável.

No caso *sub examinem*, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela Secretaria Municipal de Educação demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por dispensa de licitação. A uma, porque o imóvel tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento da secretaria de educação. A duas, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da qual pode ser aferido o preço de mercado da locação, requisito esse indispensável à formalização da contratação.

Nesse sentido, disciplina o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, *in verbis*:

**“É dispensável a licitação:**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
CNPJ: 01.616.680/0001-35  
ASSESSORIA JURÍDICA



[...] 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" [...] (destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de dispensa de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na observado o procedimento disposto na Lei nº 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca do mérito do ato administrativo é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se em tal seara, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação. Na forma do parágrafo único do art. 38 da Lei n.º 8.666/93, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento, bem como a análise da minuta do contrato administrativo que ora aprovamos por entender estar de acordo com a legislação pertinente.

Remeta-se a Secretaria Municipal de Educação, para as providências que julgar cabíveis.

São Francisco do Brejão (MA), 01 de Junho de 2022

*Fabicleia Sousa Conceição*  
Procuradora Geral  
Portaria nº 001/2022

**Fabicleia Sousa Conceição**  
**Assessora Jurídica**  
**OAB-MA 21.245**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
*Secretaria Municipal de Educação*



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 057/2022 - SEMED**  
**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2022**

São Francisco do Brejão (MA), 02 de Junho de 2022

A Secretaria Municipal de Educação, vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de ratificação da contratação por dispensa de licitação, cujo objeto consiste na locação de imóvel para a instalação e o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

**Geraldo Marinho da Silva Lemos**  
**Secretário Municipal de Educação**

**EXMO. SRA.**  
**EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES**  
**PREFEITA MUNICIPAL**  
**NESTA**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO  
GABINETE DO PREFEITO



## DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

**Processo de Dispensa nº 011/2022 – SEMED**

**Processo Administrativo nº 057/2022 - SEMED**

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado encontra-se regular e legalmente desenvolvido e estando ainda presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão exarada nos autos, de acordo com os seus próprios fundamentos e em conformidade, ainda, com o parecer da douta Assessoria Jurídica.

Portanto, efetive-se a contratação, por dispensa de licitação, segundo o disposto acima. Sigam-se seus ulteriores termos.

São Francisco do Brejão (MA), 03 de Junho de 2022

  
EDINALVA BRANDÃO GONÇALVES  
Prefeita Municipal



**CONTRATO Nº 103/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) E GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE NA FORMA ABAIXO.**

Aos três dias do mês de Junho do ano de 2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO E DESENVOLVIMENTO HUMANO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 30.629.684/0001-56, com sede administrativa na Rua Bahia s/nº, Centro, neste ato representado por seu Secretário Municipal Sr. **GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade de nº 204220947 SSP-MA e do CPF nº 487.519.013-15 e de outro, **CONTRATADO: GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade de nº 052672422014-0 SSP-MA e do CPF 618.576.583-70, residente e domiciliada na Rua João Lisboa, centro nº 774, Imperatriz – MA, têm, entre si, ajustado o presente contrato decorrente de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2022, Processo Administrativo nº 057/2022 - SEMED**, com fundamento na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e demais normas regulamentares pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Secretária de Educação, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 057/2022** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 8.666/93

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	2.000,00	24.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**  
O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**  
A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

#### **CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 8.666/93. (art. 57, II da Lei nº 8.666/93)

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**

I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.







II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

### **CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**

O valor do presente contrato é de R\$ 24.000,00 (dezoito mil reais)

### **CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO**

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

12.361.0003.2-232 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE  
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
R\$ 24.000.00

### **CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

I) À Secretaria Municipal de Educação, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

II) O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

### **CLAUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 77 a 81 da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93.

I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:

- a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
- b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.
- c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.
- d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
- e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
- g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.



- h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
- i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
- j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 65 da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
- n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
- p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES**

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

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Francisco do Brejão - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;



### PARÁGRAFO TERCEIRO

O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

### PARÁGRAFO QUARTO

A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

### PARÁGRAFO QUINTO

Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

### PARÁGRAFO SEXTO

As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Açailândia - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Francisco do Brejão (MA), 03 de Junho de 2022

CONTRATANTE  
Secretário Municipal

CONTRATADO  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF: 612.697.883-46

CPF: 01.609634858

**ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) EXTRATO DE RATIFICAÇÃO E CONTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. Dispensa de Licitação nº 011/2022. Processo Administrativo nº 057/2022. OBJETO:** Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação. Locador: **GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE**. Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **Dotação Orçamentária:** 12.361.0003.2-232 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino – MDE 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física R\$ 24.000.00. São Francisco do Brejão (MA), 03 de Junho de 2022 **GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.**





Secretaria de Planejamento Administração e  
Finança

Código identificador: SH2x/cFJmQNM



## ADITIVO DE CONTRATO

### EXTRATO DE DISPENSA

#### Extrato de Dispensa 010/2022

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) EXTRATO DE RATIFICAÇÃO E CONTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Processo de Dispensa nº 010/2022. Processo Administrativo 053/202. OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de confecção de estofados em geral. CONTRATADO: DANIEL DOS SANTOS MELO ALVES 00023404299 (ESTOFADOS ALIANÇA). Valor: R\$ 13.170,00 (treze mil, cento e setenta reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0006.2-017 - Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação 12.361.0003.2-036 - Manutenção do Ensino Fundamental - 30% 12.365.0003.2-198 - Manutenção da Educação Infantil - 30% 12.366.0003.2-200 - Manutenção da Educação de Jovens e Adultos - 30% 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica São Francisco do Brejão (MA), 07 de Junho de 2022 GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Publicado por: Lucas Silva Alencar  
Código identificador: SyWJubeJRxqS

#### Extrato de Dispensa 011/2022

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) EXTRATO DE RATIFICAÇÃO E CONTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO. Dispensa de Licitação nº 011/2022. Processo Administrativo nº 057/2022. OBJETO: Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação. Locador: GIOVANA REGINA FREIRES RESENDE. Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.361.0003.2-232 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física R\$ 24.000,00. São Francisco do Brejão (MA), 03 de Junho de 2022 GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Publicado por: Lucas Silva Alencar

#### Extrato de Aditivo Contratual PE 003/2021

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 121/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) E A EMPRESA F. F. TEIXEIRA SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA., NA FORMA ABAIXO. Aos dez dias do mês de Maio do ano de 2022, de um lado, o MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA), através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO HUMANO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 30.629.684/0001-56, com sede administrativa na Rua Bahia s/nº, Centro, neste ato representado por seu Secretário Municipal Sr. GERALDO MARINHO DA SILVA LEMOS, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade de nº 204220947 SSP-MA e do CPF nº 487.519.013-15, doravante denominada simplesmente de CONTRATANTE e, do outro lado, a empresa F. F. TEIXEIRA SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 18.212.402/0001-15, com sede na Rua São João nº 91, Centro, São Francisco do Brejão - MA, neste ato representada pelo Sr. Fernando Freires Teixeira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade de nº 193520020015 GEJUSPC - MA e do CPF nº 029.492.933-95, doravante denominada simplesmente de CONTRATADO, tendo em vista o que consta no Pregão Eletrônico nº 003/2021 - CPL e proposta apresentada, que passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente TERMO ADITIVO DE CONTRATO, regido pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO Constitui objeto deste termo aditivo de contrato a prestação de serviços de transporte escolar, em conformidade com a Pregão Eletrônico nº 003/2021 - CPL e seus anexos, que independente de transcrição integram este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento licitatório realizado na

