Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MEMORANDO129/2019

Alto Parnaíba (MA), 07 de março de 2019.

Ao Senhor

Diogo Costa Carneiro

Secretário Adjunto de Fazenda e Finanças

Assunto: Solicitação da disponibilidade de um prédio próprio do município para funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

Senhor Secretário,

Em virtude da preocupação na adoção de medidas de garantia de acesso da população à saúde, torna-se importante à verificação de estruturas físicas mais adequadas à prestação de serviços, fortalecendo a oferta de procedimentos em unidades de saúde que atendam a patologias e agravos em franco crescimento epidemiológico. Solicitamos desta forma, informação acerca da disponibilidade de um prédio próprio do município para funcionamento da Unidade Básica de Saúde, com área aproximada de 180m^2 e que contenha no mínimo 1 sala, 1 banheiro, 2 quartos, 1 cozinha e área externa.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para manifestar meus protestos de estima e consideração.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E FINANÇAS

MEMORANDO 010/2019

Alto Parnaíba (MA), 08 de março de 2019.

A Senhora

Aila Maria dos Santos Freitas Silva

Secretária Municipal de Saúde

Assunto: Resposta ao Memorando 129/2019 referente a solicitação da disponibilidade de um prédio próprio do município para funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

Senhora Secretária,

Pelo presente e em resposta ao Memorando 129/2019, informamos que não há imóvel próprio do município para funcionamento da Unidade Básica de Saúde.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para manifestar meus protestos de estima e consideração.

Diogo Costa Carneiro

Diogo Costa Carneiro
Secretário Adjunto de Fazenda e Finanças

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

MEMORANDO 133/2019

Alto Parnaíba (MA), 08 de março de 2019.

Ao Senhor
João de Deus Maciel Andrade
Secretário de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito

Assunto: Solicitação da vistoria e avaliação de imóvel

Senhor Secretário,

Em virtude da necessidade de locação de um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde, situado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, bairro Santa Cruz, nesta cidade de Alto Parnaíba – MA. Solicitamos o procedimento de Vistoria e Avaliação Técnica com emissão de Laudo.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para manifestar meus protestos de estima e consideração.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Em atendimento a solicitação da **Prefeitura Municipal de Alto Parnaíba**, delegou-se ao engenheiro ***Hugo Rafael Alves de Oliveira, CREA- MA 111419840-4***, a incumbência de proceder à avaliação de locação de imóvel situado à Rua Senador Vitorino Freire, s/n, Antiga Francisco de Freitas, Bairro Santa Cruz, Município de Alto Parnaíba/MA.

1. INFORMAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS

1.1 Nome: Flávio Damasceno Santos Nogueira

CPF: 328.204.293-00

Endereço: Rua Gonçalves Dias, s/n, Município de Alto Parnaíba-MA.

2. FINALIDADE DE AVALIAÇÃO

Subsidiar o processo de locação do imóvel para Prefeitura de Alto Parnaíba.

3. OBJETIVO

Determinar o valor de locação justo de mercado para o imóvel, considerando a realidade do mercado imobiliário local e as características do imóvel para as atividades a serem desenvolvidas que é de servir para uso de Posto de Saúde.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 Localização

Imóvel situado à Rua Senador Vitorino Freire, s/n, Antiga Francisco de Freitas, Bairro Santa Cruz, Município de Alto Parnaíba/MA.

4.2 Região

A região onde está situado o imóvel é caracterizada por ser um bairro residencial de área de médio padrão no município. Possui relevo plano, solo seco e firme, é dotado da infraestrutura de água e luz, possuindo pavimentação em revestimento asfáltico, com rede de coleta de esgoto instalada.

4.3 Descrição do imóvel avaliado

4.3.1 Terreno

Área 01

- Na frente em 16,82m com a Rua Prefeito Lourival Lopes;
- No fundo em 16,73m com o terreno do Sr Airton da Silva Barros;
- Na lateral direita em 23,97m com a Rua Veriador Carlos Lustosa;
- Na lateral esquerda em 23,99m com o terreno do Sr. José Marcos Pereira do Nascimento.

4.3.2 Edificação

Imóvel avaliado possui área construída de 163,38 m², divido em uma residência e uma edícula na lateral esquerda do terreno, possuindo uma residência com 115,34 m² executada com alvenaria de tijolo cerâmico, piso cerâmico, pintura em tinta óleo, telhado em madeira serrada e telhas do tipo plan e com 48,04m² da edícula.

Os acabamentos das edificações podem ser considerados regulares. Trata-se de uma construção em bom estado de conservação, vide Relatório Fotográfico em anexo

5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário do município de Alto Parnaíba/MA está passando por um momento de valorização nos imóveis.

6. METODOLOGIA APLICADA

O valor de locação do imóvel supracitado foi calculado na proporção de 1% do valor de mercado do imóvel. Para o cálculo do valor do imóvel foi considerado o somatório entre o valor da edificação e o valor do terreno.

A edificação foi calculada com base no valor do Custo Unitário Básico CUB/Sinduscon MA Março 2019 para o tipo de acabamento Padrão Baixo, Residência Unifamiliar (R1). A vida útil foi considerada segundo o estabelecido pela *Boureau of Internal Revenue* para Casas de Alvenaria (65 anos). A depreciação foi calculada pela Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke. O estado de conservação considerado foi o "F – Reparos Simples e Importantes".

Para o valor do terreno foi considerado o que consta no Decreto nº 012/2013 que dispões sobre a atualização de valores venais de imóveis de Alto Parnaíba – MA. Para o bairro Santa Cruz e terrenos de Médio Padrão foi considerado um valor de R$ 25,00/m² de terreno.

7. CÁLCULOS

Cálculo do valor da edificação:

Ae = 7,90 x 14,60 = 115,34m²

CUB = R$ 1.368,94/m²

Dep=36,80%

Vn = CUB x Ae = 1.324,98 x 115,34 = R$ 157.893,53*

Classificação F – Reparos Simples e Importantes

Idade em % de vida = 46% (30 anos)

Segundo a tabela, o valor da depreciação é de 55,60.

Cde = 1 – Dep/100 = 1 – 55,60/100 = 0,556

Vu = Vn x Cde = 157.893,53 x 0,556 = **R$ 87.788,80**

Cálculo do valor do terreno:

At = 403,51m²

Vv = R$ 25,00/m²

Vt = At x Vv = 403,51 x 25,00 = **R$ 10.087,80**

Cálculo do valor do imóvel:

Vi = Vu + Vt = **87.788,80 + 10.087,80= R$ 97.876,60m**

Valor de locação:

Vl = 97.876,60 x 1% = **R$ 978,60**

Legenda:

CUB – Custo Unitário Básico

Dep – depreciação encontrada pela tabela de Ross-Heidecke

Cde – coeficiente de depreciação

Ae – área da edificação

At – área do terreno

Vu – valor da edificação usada

Vn – valor da edificação nova

Vt – valor do terreno

Vv – valor venal de terreno segundo o Decreto nº 012/2013

Vi – valor do imóvel

Vl – valor de locação

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista a atividade fim que será desenvolvida no imóvel, que é de servir para uso do Posto de Saúde, venho informar que o mesmo possui as características necessárias para desenvolver tal atividade.

9. VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O valor de locação do imóvel avaliado, determinado nesse Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel, é de R$ 978,60 (novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos).

Alto Parnaíba/MA, 08 de Março de 2019.

Hugo R. N. Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1114198404

Responsável pela Avaliação

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OFÍCIO Nº 027/2019 – SEMUS

Alto Parnaíba (MA), 11 de março de 2019.

Ao Senhor
FLAVIO DAMASCENO SANTOS NOGUEIRA
Proprietário
Rua Gonçalves Dias, S/N
Alto Parnaíba - MA

ASSUNTO: Emissão de anuência quanto à locação de imóvel de sua propriedade, para o Município de Alto Parnaíba, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde de Alto Parnaíba.

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade de locação de imóvel de sua propriedade, para o Município de Alto Parnaíba, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde de Alto Parnaíba, destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde, localizado à Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, neste município;

Considerando o Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel e Laudo de Vistoria, realizado pelo engenheiro civil da Prefeitura Municipal de Alto Parnaíba – MA, que demonstra a adequação do imóvel às condições de habitabilidade demandada, para fins de uso pela Administração Pública;

Vimos por meio deste, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, solicitar a apresentação formal de anuência para locação do imóvel por 12

(doze) meses, supramencionado, com valor mensal de **R$ 978,60 (novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), perfazendo o valor anual de R$ 11.743,20 (onze mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos)**.

Neste interim solicitamos a apresentação dos documentos de propriedade do imóvel, documentos pessoais e comprovante de residência.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Imóvel situado à Rua Senador Vitorino Freire, s/n, Antiga Francisco de Freitas, Bairro Santa Cruz, Município de Alto Parnaíba/MA.

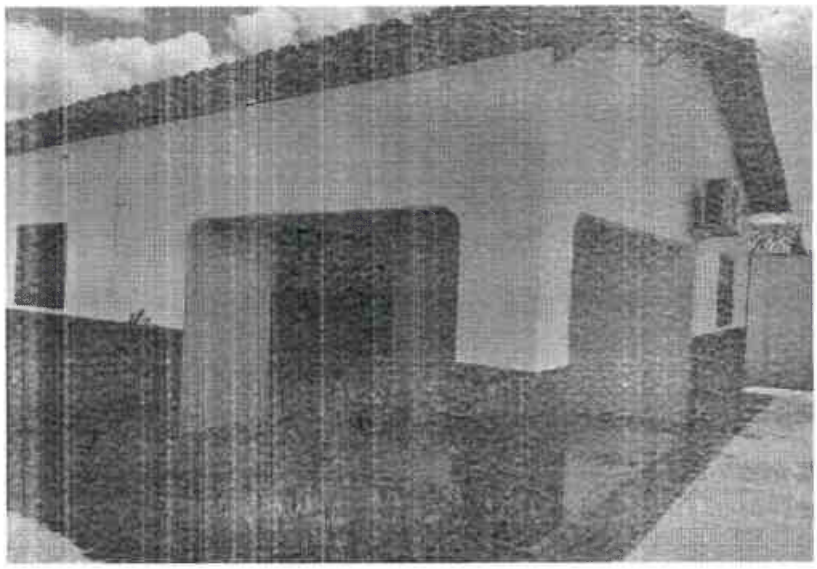
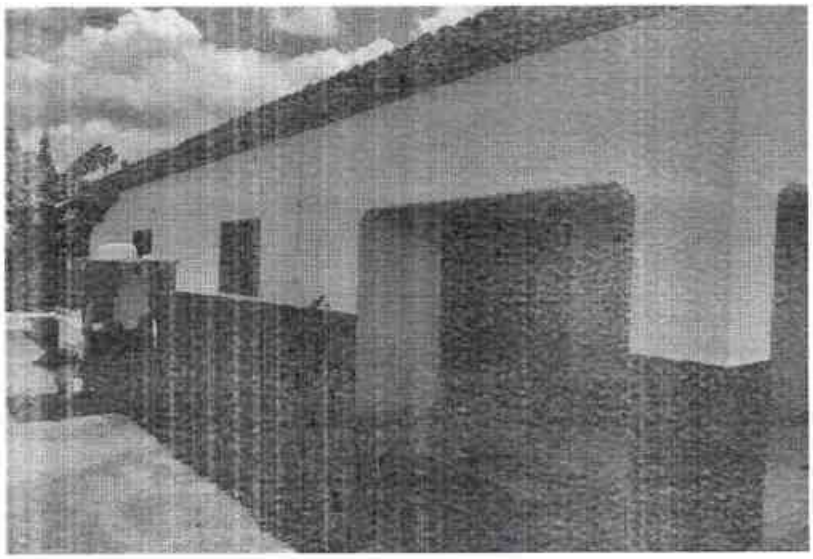


Figura1: Vista Frontal do imóvel



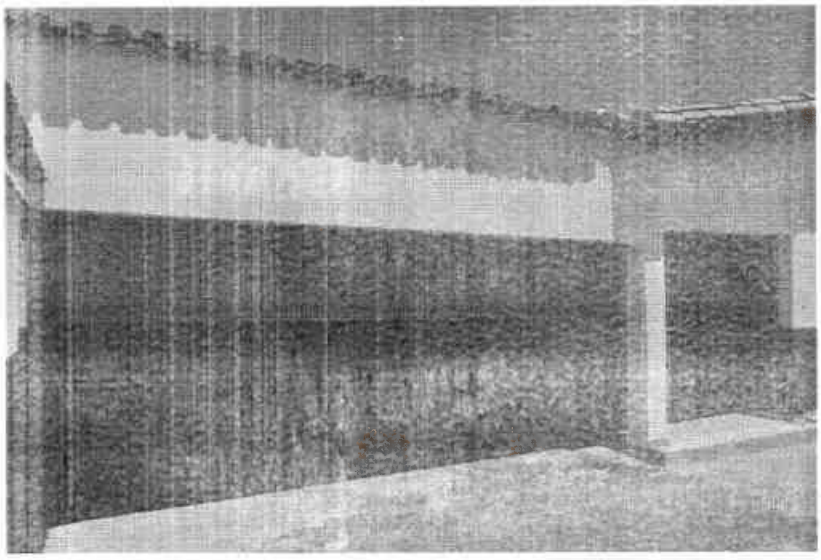
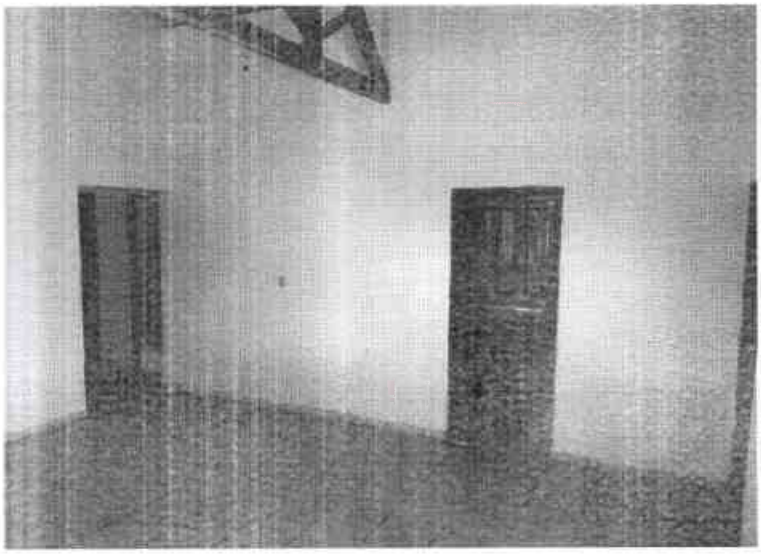


Figura 2: Vista Lateral do imóvel



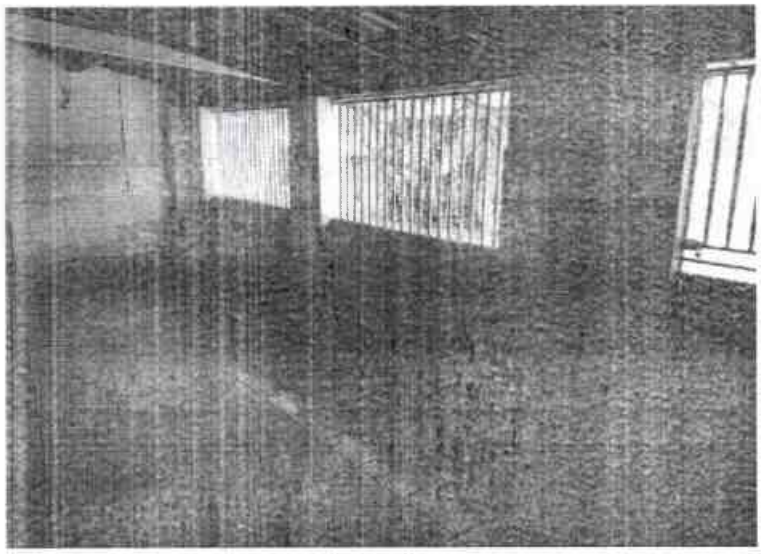


Figura 3: Foto interna do imóvel

08/03/2019

Hugo R. N. Oliveira
Engenheiro Civil
CREA 1114198404

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA DE SAÙDE

PEDIDO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE, S/N, BAIRRO SANTA CRUZ, ALTO PARNAÍBA/MA, CEP 65810-000, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ DE ALTO PARNAÍBA/MA.

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Declaro, para os fins do disposto no Inciso I do Art. 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a estimativa de impacto orçamentário-financeiro do pedido de locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, destinado ao funcionamento da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ de Alto Parnaíba/MA.
IC – Índice de comprometimento orçamentário-financeiro da despesa;
VEC- Valor estimado da contratação para o exercício 200x
ROF- Previsão de Repasse Orçamentário-financeiro anual relativo ao elemento de despesa.

$$IC = \frac{VEC \times 100}{ROF} = X\%$$

$$IC = \frac{11.743,20 \times 100}{20.000,00} = 58.716\ \%$$

IC =58.716 %

Autorizamos ao procedimento para pedido de locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, destinado ao funcionamento da UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ de Alto Parnaíba/MA, considerando que o índice de comprometimento orçamentário é suportável e não comprometerá a gestão orçamentário-financeira do ente, o fornecimento dos serviços possibilitará à administração do Poder Executivo alcançar melhor qualidade na área de atuação das Secretarias do Município.

Alto Parnaíba (MA), 22 de março de 2019.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAIBA

PRIMEIRO LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA SENADOR VITORINO FREIRE, S/N, BAIRRO SANTA CRUZ, ALTO PARNAÍBA/MA, CEP 65810-000, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ DE ALTO PARNAÍBA/MA.

DECLARAÇÃO SOBRE AUMENTO DE DESPESA

Declaro, para os fins do disposto no Inciso II do Art. 16 da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), o aumento da despesa pedido de locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, destinado ao funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ** de Alto Parnaíba/MA, tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e é compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Alto Parnaíba (MA), 22 de março de 2019.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

Processo Administrativo nº. 039/2019
Requerente: Secretaria Municipal de Saúde do Município de Alto Parnaíba – MA.
Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Cruz, no município de Alto Parnaíba/MA.

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PARECER JURÍDICO. ANÁLISE DE LEGALIDADE E MINUTA DO CONTRATO

RELATÓRIO

Trata-se de consulta encaminhada à Procuradoria Geral do Município de Alto Parnaíba-MA, pela Comissão Permanente de Licitação deste município, para análise de processo administrativo de contratação, mediante dispensa de licitação, para locação de imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, por um período de 12 (doze) meses.

Após seguido o rito de praxe, os autos foram instruídos com os seguintes documentos: Memorando onde expõe a necessidade da locação; Memorando de solicitação acerca da disponibilidade de um prédio próprio do Município; Memorando informando que o Município não dispõe de imóvel próprio; Memorando solicitando vistoria e avaliação de imóvel; Laudo de Avaliação de Locação de Imóvel e relatório fotográfico emitido pelo engenheiro do Município; Ofício de solicitação de anuência ao proprietário do imóvel, o **Sr. Flavio Damasceno Santos Nogueira,** residente na Rua Gonçalves Dias, S/N, Alto Parnaíba/MA; Aceite do proprietário; Cópia da Certidão de Imóvel emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Alto Parnaíba; Memorial descritivo; Documentos pessoais do Sr. **Flavio Damasceno Santos Nogueira**; Comprovante de residência; Autorização da autoridade superior; Autuação do processo; Justificativa do preço; Portaria de Constituição da Comissão Permanente de Licitação; Decreto de ordenação de despesas dos Secretários Municipais; Minuta do contrato; Solicitação de disponibilidade orçamentária; Informação da dotação orçamentária e disponibilidade; Despacho de encaminhamento dos autos da CPL a esta Procuradoria.

É o relatório, passamos a opinar.

Passa-se ao mérito.

Luceandro Guimarães Lopes
Procurador Geral do Município
Port. 010/2017

O princípio da obrigatoriedade da licitação impõe que, todos os destinatários do Estatuto façam realizar o procedimento antes de contratarem obras e serviços. Mas a lei não poderia deixar de ressalvar algumas hipóteses que, pela sua particularidade, não se compatibilizam com o rito e a demora do processo licitatório, que são os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

A propósito, estabelece a norma constitucional, em seu art. 37, inciso XXI:

> "Art. 37 - omissis;
> 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".

E na norma infraconstitucional, o art. 2º, da Lei n.º 8.666/93, no seguinte teor:

> "Art. 2º. 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 nesta Lei".

Diante desse fato, uma licitação (que em regra deverá ser realizada) para amoldar estas contratações ao regime de direito público, com a incidência de cláusulas como a da modificação e rescisão unilateral conforme o interesse público poderia inviabilizar a contratação por dois motivos: ou por que haveria um aumento exorbitante dos preços dos aluguéis em virtude de um temor de inadimplência; ou porque não haveria concorrência por existir apenas um imóvel que se adequasse às necessidades da Administração. Nesse caso, é viável dispensar a licitação com subsídio normativo do inciso X, do art. 24, através do procedimento previsto nos incisos II e III do art. 26, ambos da Lei nº 8.666/93.

Dispõe o art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, que é dispensável a licitação.

> "X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração,

Luceandro Guimarães Lopes
Procurador Geral do Município
Port. 010/2017

> cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia"

A formalização do processo de dispensa de licitação está submetida ao art. 26 da Lei nº 8.666/93 que determina:

> "Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e nos incisos III a XXIV 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, deverão ser comunicado dentro de três dias a autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia dos atos.
> Parágrafo único. O processo de dispensa de licitação, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:
> II - razão da escolha do fornecedor ou executante;
> III - justificativa do preço."

Ressalte-se que, para a Administração Pública utilizar-se da possibilidade de não realizar a licitação, apresentada pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos: a justificação e comprovação objetiva de que o imóvel, 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.

No caso em tela, de acordo com a exposição de motivos apresentada nos autos, conclui-se que o imóvel em questão atende aos interesses da Administração Pública, assim como, foi devidamente realizado o Laudo de Avaliação, conforme determinado pela Lei 8.666/93.

Logo, a dispensa de licitação caracteriza-se pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório.

Na inteligência de Jorge Ulisses Jacoby Fernandes, em Contratação Direta sem Licitação, Ed. Brasília Jurídica, 5ª Edição, p. 289: "Para que a situação possa implicar

Luceandro Guimarães Lopes
Procurador Geral do Município
Port. 010/2017

dispensa de licitação, deve o fato concreto enquadra-se no dispositivo legal, preenchendo todos os requisitos."

Ressalte-se ainda que, não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação dispensável previstas expressamente na lei, numerus clausus, no jargão jurídico, querendo significar que são aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação".

Por oportuno, é bom lembrar o que aponta o art. 89 da Lei 8666/93:

> Art. 89. Dispensar ou inexigir fora das hipóteses previstas em lei, ou deixar de observar as formalidades pertinentes à dispensa ou inexigibilidade de licitação:
> Pena – detenção, de 03 (três) a cinco anos, e multa.

Ademais, vale mencionar o art. 57, II da Lei nº. 8.666/93, que dispõe:

> Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:
> II – a prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter sua duração prorrogada por iguais períodos com vistas a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitando a 60 (sessenta) meses.

Sendo possível a contratação direta, passemos a análise da minuta do contrato a ser firmada, nos termos do art. 38, parágrafo único, da Lei de Licitações.

Em detida análise dos termos expostos, possível afirmar que tal minuta encontra-se de acordo com os requisitos estabelecidos no art. 54 e seguintes, da Lei de Licitações.

Além do que tal contrato tem que seguir as regras de direito privado no tocante à caracterização de locação, nos moldes da Lei nº 8.245/91, com as alterações consignadas nas Leis 12.112/2009 e 12.744/2012.

CONCLUSÃO

Luceandro Guimarães Lopes
Procurador Geral do Município
Port. 010/2017

Diante do exposto, a Procuradoria Geral do Município, OPINA pela contratação por dispensa de licitação, em favor da locação do imóvel, localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, pertencente ao Senhor Flavio Damasceno Santos Nogueira, portador do CPF nº 328.204.293-00 e RG nº 790.876 SSP/PI, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, s/n, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, com base no Art. 24, inciso X da Lei n. 8.666/93, desde que o mesmo seja autorizado pela autoridade competente, e APROVA a minuta do contrato de locação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Alto Parnaíba(MA), 25 de março de 2019.

Luceandro Guimarães Lopes
Procurador Geral do Município
OAB/MA 9822

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA

Processo Administrativo nº.: 039/2019

Referência: Dispensa de Licitação nº 01/2019

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Cruz no Município de Alto Parnaíba/MA.

Em face dos elementos constantes no processo administrativo em epígrafe, e, considerando a legalidade e validade dos atos praticados pela Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria nº 001-A, de 07 de janeiro de 2019, que **ADJUDICOU** em favor de Flavio Damasceno Santos Nogueira, portador do CPF nº 328.204.293-00 e RG nº 790.876 SSP/PI, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, s/n, Alto Parnaíba/MA, pelo valor global de R$ 11.743,20 (onze mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos), o objeto da presente contratação, **RATIFICO**, o presente procedimento, com fulcro no art. 26 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

Alto Parnaíba/MA, 28 de março de 2019.

Aila Maria dos Santos Freitas Silva
Secretária Municipal de Saúde

TERMO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA. Processo Administrativo nº.: 039/2019. **Referência:** Dispensa de Licitação nº 01/2019. **Objeto:** Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Cruz no Município de Alto Parnaíba/MA. Em face dos elementos constantes no processo administrativo em epígrafe, e, considerando a legalidade e validade dos atos praticados pela Comissão de Licitação, designada pela Portaria nº. 001-A, de 07 de janeiro de 2019, que **ADJUDICOU** em favor Do Sr. Flavio Damasceno Santos Nogueira, portador do CPF nº 328.204.293-00 e RG nº 790.876 SSP/PI, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, s/n, Alto Parnaíba/MA, pelo valor global de R$ 11.743,20 (onze mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos), o objeto da presente contratação, **RATIFICO,** o presente procedimento, com fulcro no art. 26 da Lei Federal n.° 8.666/93 e suas alterações. Alto Parnaíba/MA, 29 de março de 2019. AILA MARIA DOS SANTOS FREITAS SILVA. **Secretária Municipal de Saúde.**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE ALTO PARNAÍBA - MA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
João Monteiro do Vale - Oficial de Registro e Tabelião
Aline Monteiro do Vale - Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta
Rua Prefeito Lourival Lopes, S/Nº, Sala 01 Centro - Fone: (89) 3569-7446

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **matrícula n.º 2.421**, registrada no Livro nº **2** (Registro Geral) e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA: 2.421 IMOVEL:** "Uma área de terreno", com **177,50m²** (cento e setenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com a edificação de "Uma Módulo – Alojamento H" (Nº 08) – Área construída – 65,66m² (sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e seis centímetros quadrados), situados à Rua Senador Vitorino Freire, s/n – Antiga Francisco de Freitas nesta cidade, constantes da matrícula nº 928 e Ab, digo; e averbação nº AV09-928, ás fls. 30 e V, do Livro 2-C (Registro Geral), datadas de 06-05-83 e 16-05-83. **PROPRIETÁRIO: FLÁVIO AMASCENO SANTOS NOGUEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Alto Parnaíba, 10 de dezembro de 1996. Teresinha Castro Rodrigues – Escrivã do 1º Ofício.

R01-2.421 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel a Prestação, com Garantia Hipotecária, lavrada no Livro de Notas nº 16, às fls. 01 a 04 Vº do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em data de 04-11-96. Os imóveis constantes da matrícula supra, foram adquiridos pelo Outorgado Comprador e também Devedor o Sr. Flávio Damasceno Santos Nogueira, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 790.876-SSP/PI e CPF Nº 328.204.293-00, residente e domiciliado nesta cidade á Rua Gonçalves Dias, s/nº, por compra feita ao Banco do Brasil S/A, através da Agência de Tasso Fragoso-MA, pelo preço certo e ajustado de R$ 5.875,00 (cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais), por conta da qual o outorgante declara haver recebido a importância de R$ 1.175,00 (hum mil, cento e setenta e cinco reais), o outorgado e se confessa devedor da importância de R$ 4.700,00 (Quatro mil e setecentos reais). Os valores devidos a título de principal encargos financeiros e demais acessórios, serão exigíveis em trinta e cinco (35) prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 130,56 (cento e trinta reais e cinqüenta e seis centavos) e uma (01) no valor de R$ 130,40 (cento e trinta reais e quarenta centavos) atualizados mensalmente no Indice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança, vencendo-se a primeira em 04-12-96 e as demais a cada data base dos meses subseqüentes até 04-11-89, quando vencerá a última. As demais obrigações são as constantes da própria escritura objeto deste registro. O referido é verdade e dou fé. Alto Parnaíba, 10 de dezembro de 1996. Teresinha Castro Rodrigues – Escrivã do 1º Ofício.

AV02-2.421 - Em 03 de junho de 2015. **TRANSFERÊNCIA DE MATRÍCULA: Referente a averbação de transferência de matrícula**. Procede-se esta averbação para consignar que a matrícula acima, foi transportada para o sistema (informatização), Livro 02 (Registro Geral) sob o nº 2.421. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, (Leonon da Silva Carvalho), Escrevente Autorizado. Alto Parnaíba/MA, 03 de junho de 2015.

É o que cumpre certificar em vista do pedido feito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alto Parnaíba/MA, 13 de março de 2019.

Emolumentos: R$75,90
FERC: R$2,30
Total: R$78,20
SELOS DE FISCALIZAÇÃO:

TJMA / FERJ / FERC
Selo de Fiscalização
Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Maranhão
USO GERAL
CERTIDÃO
000001587449

Monique Alves Pereira
Escrevente Autorizada
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
Alto Parnaíba/MA

FEITA: Mq

República Federativa do Brasil
Estado do Maranhão
Comarca de Alto Parnaíba / MA
Serventia Extrajudicial do 1° Ofício
CNPJ: 35.170.836/0001-19

João Monteiro do Vale
Oficial de Registro e Tabelião
CPF: 006.654.546-44
Aline Monteiro do Vale
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

Rua Prefeito Lourival Lopes, n° 21-S, Sala 01, Centro, Alto Parnaíba - MA. Tel.: (89) 3569-7446

RECIBO

Recebi do Sr. **CARLOS TEMÍSTOCLES BIÁ E SILVA,** a importância de **R$78,20** (Setenta e oito reais e vinte centavos), referente ao serviço descrito, conforme tabela abaixo:

QT	SERVIÇO	VALOR
	Código da Tabela de Emolumentos: (16.24.1 e 16.25.8).	
01	Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº 2.421 livro nº 2 e busca em nome de: Flávio Damasceno Santos Nogueira – CPF: 328.204.293-00.	R$78,20
01 TOTAL.....		**R$78,20**

Alto Parnaíba – MA, 13 de março de 2019.

Monique Alves Pereira
Escrevente Autorizada
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício
Alto Parnaíba - MA.

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
10239909
USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
OAB

Ourocard
International
4984 6811 3826 2139
01/26
FLAVIO D S NOGUEIRA
5907-2
5.031-6
VISA

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

CONSELHO SECCIONAL DO MARANHÃO

IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME

FLAVIO DAMASCENO SANTOS NOGUEIRA

FILIAÇÃO

DAMASCENO LUSTOSA NOGUEIRA

MARIA DAS GRAÇAS SANTOS NOGUEIRA

NATURALIDADE

SANTA FILOMENA-PI

DATA DE NASCIMENTO

05/05/1968

RG

326.264.293-00

SEXO

M

FILIAÇÃO

01 02/03/2012

Central de Atendimento BB

Assinatura Autorizada Authorized Signature

BANCO DO BRASIL

VISA

PLUS

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Na oportunidade, encaminhamos os autos à Procuradoria Geral do Município para análise e parecer.

Alto Parnaíba/MA, 19 de março de 2019.

Charles Correia Castro Junior
Presidente da CPL

Prefeitura Municipal de
Alto Parnaíba
Aqui começa o Maranhão!
ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO-CPL

À Procuradoria Geral do Município para exame da minuta do contrato e viabilidade da Dispensa de Licitação e seus anexos, conforme o que dispõe a Lei Federal 8.666/93.

Alto Parnaíba/MA, 22 de março de 2019.

Charles Correia Castro Junior
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Alto Parnaíba/MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 039/2019/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

SOLICITANTE:SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALTO PARNAÍBA – MA.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Cruz, no município de Alto Parnaíba/MA.

MODALIDADE: CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO NOS TERMOS DO *ART. 24, INC. X DA. LEI 8.666/93.*

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 039/2019-FUNDAMENTO LEGAL: ART. 24, INCISO X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93 (LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS) E LEI FEDERAL Nº 8.245/91 (LEI DO INQUILINATO).

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Alto Parnaíba – Maranhão, por solicitação da Secretária Municipal de Saúde, devidamente fundamentada, vem abrir o presente Processo Administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO, sob o nº 039/2019, objetivando: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Santa Cruz, no município de Alto Parnaíba/MA, conforme cláusulas e condições estabelecidas pelas partes no Contrato anexo ao Processo em epígrafe nos moldes da Lei Federal nº 8.666/93 (Licitações e Contratos Administrativos) e Lei Federal nº 8.245/91 (Inquilinato).

JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O Processo Administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO está devidamente instruído e autuado com os elementos necessários à sua instauração (conforme cópias anexas ao processo), incluindo:

1. Exposição de motivos firmada pela Secretária Municipal de Saúde, a senhora Aila Maria dos Santos Freitas Silva, atestando que o município não possui imóvel próprio para funcionamento da Unidade pretendida, sendo imprescindível a locação

do imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.
2. Laudo de Vistoria e Avaliação efetivado por profissional competente.
3. Documentação que demonstram a propriedade e sua legitimidade.
4. Anuência dos Proprietários em relação ao valor mensal da locação, dentro do parâmetro de valor de avaliação;
5. Documentação dos proprietários;
6. Minuta do Contrato de Locação a ser celebrado entre as partes estabelecendo as cláusulas e condições a serem pactuadas, fundamentadas pelas Leis de Licitações (Lei 8.666/93) e do inquilinato (Lei 8.245/91).

Ao caso em comento, aplica-se a hipótese preconizada no art. 24, inciso X, com cominado com o art. 26 da Lei federal n° 8.666/93 e suas alterações.

> **"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:"**

Quanto à necessidade do enquadramento legal, vinculando-se o fundamento legal do art. 24, inciso X, do "Processo Licitatório", vejamos o que disciplina o Dr. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes em seu festejado livro CONTRATAÇÃO DIRETA SEM LICITAÇÃO:

> **"Para que a situação possa implicar na dispensa de licitação deve o fato concreto enquadrar–se no dispositivo legal preenchendo todos os requisitos. Não é permitido qualquer exercício de criatividade ao administrador, encontrando-se as hipóteses de licitação disponível previstas expressamente na Lei, numerus clausus, no órgão jurídico, querendo significar que são apenas aquelas hipóteses que o legislador expressamente indicou que comportam dispensa de licitação". (JACOBY FERNANDES, Jorge Ulisses. Contratação direta sem licitação. Brasília: Brasília Jurídica, 1995.p.156).**

Marçal Justem Filho leciona que:

> **"A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel,**

que não aquele selecionado. As características do imóvel, tais como, localização, dimensão, edificação, destinação, etc., são relevantes, de modo que a administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre participantes". (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 8 ed. São Paulo: Dialética, 2000.p.252).

RAZÃO DA ESCOLHA

A escolha recaiu no imóvel situado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, por ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da administração, e em razão dos motivos aduzidos pela Secretária Municipal de Saúde, a senhora Aila Maria dos Santos Freitas Silva, conforme abaixo:

"O município não possui local disponível para a acomodação de todos os serviços administrativos voltados à rede municipal, sendo imprescindível a locação do imóvel para atender as necessidades de acomodação dos serviços de saúde a ser executado."

Saliente-se que a justificativa da gestora de saúde levou em conta o tamanho do imóvel, suas características e nível de conservação, bem como o atendimento legal e operacional para fins de implantação e adequação de serviços de saúde no local.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço contratado neste processo administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO é de R$ 978,60 (novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) mensais, pelo prazo de 12 (doze) meses, perfazendo um total de R$ 11.743,20 (onze mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos) e estão compatíveis com os valores de mercado, conforme laudo de vistoria e avaliação consignado nos autos.

As despesas decorrentes deste processo administrativo de DISPENSA DE LICITAÇÃO correrão por conta de dotação consignada no orçamento da Secretaria de Saúde ou no Fundo Municipal de Saúde relativo ao ano de 2019, e consignável no orçamento dos anos subsequentes, com recursos provenientes do próprio município, a ser aposta no processo pelo Setor de Contabilidade.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARNAÍBA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 039/2019
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 137/2019
DISPENSA Nº 01/2019: LOCAÇÃO DE IMÓVEL - FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ALTO PARNAÍBA/MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALTO PARNAÍBA – MA E **FLAVIO DAMASCENO SANTOS NOGUEIRA.**

O Município de Alto Parnaíba, ente de Direito Público, situada na Av. Rio Parnaíba, nº 820, Centro, Alto Parnaíba/MA CNPJ nº 06.997.571/0001-29, por meio da Secretaria Municipal de Saúde e Fundo Municipal de Saúde, CNPJ nº 11.743.691/0001-30, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pela Sra. **AILA MARIA DOS SANTOS FREITAS SILVA**, brasileira, casada, Coordenadora do Fundo Municipal de Saúde, portadora do CPF n.º 251.811.903-59 e RG nº 017063212001-9 SSP/MA, obedecido os requisitos da Cláusula Décima Nona deste Termo Contratual, sendo a Sra. Coordenadora do Fundo Municipal de Saúde Ordenadora de Despesas conjunto e solidário com a Gerenciadora Financeira Sra. **MARA REGINA PIZZATO**, brasileira, solteira, residente neste Município, RG nº 030190202005-1 SSP/MA e CPF n.º 853065099-91, por força do Decreto Municipal nº 093/2018, e **FLAVIO DAMASCENO SANTOS NOGUEIRA**, portador do CPF nº 328.204.293-00 e RG nº 790.876 SSP/PI, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, s/n, Alto Parnaíba/MA, doravante denominado **LOCADOR,** resolvem celebrar o contrato de locação de imóvel, com fulcro no Processo nº 039/2019, mediante a sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS
Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os documentos comprobatórios da existência e propriedade do imóvel, avaliação, laudo técnico e análise da necessidade e do atendimento da finalidade pública a que se destinará o uso do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do Processo Administrativo nº **39/2019.** Além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, com fulcro na Lei nº 8.245/1991, alterada parcialmente pela Lei nº 12.112/2009.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO
O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua Senador Vitorino Freire, S/N, Bairro Santa Cruz, Alto Parnaíba/MA, CEP 65810-000, destinado ao funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO SANTA CRUZ** de Alto Parnaíba/MA, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA
O prazo de vigência do contrato de locação do imóvel será de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, em obediência a Lei nº 8.666/93, bem como à Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL
O valor do contrato será de R$ 978,60 (novecentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) por mês, reajustável anualmente pelo Índice Geral de Preço de Mercado – IGP-M, a ser pago em conta bancária do **LOCADOR,** nos quais: **Banco do Brasil Agência 5907-2 Conta Bancária 5.031-8**
SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O valor global do presente contrato perfaz R$ 11.743,20 (onze mil, setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos).
SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.
SUBCLÁUSULA TERCEIRA: O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Recibo, em até 10 (dez) dias a contar da data em que este for atestado (o que deverá ocorrer até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
As despesas decorrentes do presente contrato para este exercício financeiro correrão por conta da dotação orçamentária:

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
10 302 0028 2.103 Manutenção das Ações de Saúde
3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Física

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL
Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.
SUBCLÁUSULA ÚNICA - Obriga-se o **LOCADOR** dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO
No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL
A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR.**
SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.
SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR.**

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA,** tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;

b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

d) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

a) proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;

b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES

O **LOCATÁRIO**, além de ressarcir o **LOCADOR**, por eventuais prejuízos ocasionados ao imóvel, se obriga a pagar multa a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da parcela do Contrato em atraso, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, como penalidade.

O **LOCADOR** que descumprir com as cláusulas contratuais definidas neste instrumente, será sujeito a advertência e suspensão ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DOS ORDENADORES DE DESPESAS PARA EFEITO DE PROCESSAMENTO DA DESPESA

Por força do Decreto Municipal nº 093/2018, em função da Lei nº 031/2017 e demais legislações de regência, são considerados ordenadores de despesas, para efeito de processamento da despesa, os quais assinam como anuentes o presente contrato:

a) Pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social para movimentar solidária e conjuntamente com o Gerenciador Financeiro deste município, as despesas públicas, incluindo contas bancárias, vinculadas ao CNPJ nº 18.042.067/0001-54 do Fundo Municipal de Assistência Social de Alto Parnaíba/MA e ao CNPJ nº 06.997.571/0001-29 no que se refere a recursos vinculados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

b) O Coordenador do Fundo Municipal de Saúde para movimentar solidária e conjuntamente com o Gerenciador Financeiro do município, as despesas públicas, incluindo contas bancárias vinculadas ao CNPJ nº 11.743.691/0001-30 do Fundo Municipal de Saúde de Alto Parnaíba/MA e ao CNPJ nº 06.997.571/0001-29 no que se refere a recursos vinculados à Secretaria Municipal de Saúde.

3

c) O Secretário Municipal de Educação para movimentar solidária e conjuntamente com o Gerenciador Financeiro do município, as despesas públicas e contas bancárias vinculadas ao CNPJ 06.091.025/0001-24 no que diz respeito aos recursos vinculados à Secretaria Municipal de Educação de Alto Parnaíba/MA.
d) O Secretário Adjunto Municipal de Fazenda e Finanças para movimentar solidária e conjuntamente com o Gerenciador Financeiro do município, as despesas públicas e contas bancárias vinculadas ao CNPJ 06.997.571/0001-29 no que diz respeito aos recursos vinculados aos demais recursos do Município não elencados nos itens anteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO
As partes elegem o foro da Comarca de Alto Parnaíba/MA, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegio que seja;

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 03 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo.

Alto Parnaíba / MA, 01 de abril de 2019.

AILA MARIA DOS SANTOS FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Saúde
Locatário

FLAVIO DAMASCENO SANTOS NOGUEIRA
Locador

Testemunhas

_____ CPF _____

_____ CPF _____