



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Açailândia
Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS
CNPJ: 15.425.939/0001-75
Rua Pedro Álvares Cabral, 34 - Jacu



Folha nº 002
Processo nº 8627
Rubrica Sub

Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS

003

OFICIO 2141/2020-SEMAS

Açailândia - MA, 13 de julho de 2020.

Ao Senhor
José Alves de Oliveira
Secretário Municipal de Economia e Finanças

Assunto: Solicitação de abertura do processo licitatório para contrato de locação de imóvel.

Senhor Secretário

PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA
PROCESSO Nº 8627/2020
DATA 15/07/2020
R. Almeida
ASSINATURA

O município de Açailândia precisa locar um imóvel localizado no bairro Laranjeiras, no município de Açailândia, Maranhão, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS - centro**, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, no município de Açailândia – MA.

Para tanto, se faz necessário a locação de um imóvel com condições adequadas de abrigar as instalações do **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS - centro**.

Por essas razões, solicitamos a autorização de V. S.^a, para abertura do processo licitatório para contrato de locação de imóvel localizado no bairro Laranjeiras, no município de Açailândia, Maranhão, cujas as características, se mostrem adequadas para o funcionamento do **Centro de Referência de Assistência Social – CRAS – centro**, pelo prazo de 05 (cinco) meses.

Encaminhamos em anexo os documentos conforme lista:

1. Cópia de Registro do Imóvel;
2. Cópia da Cédula de Identidade e CPF;
3. Cópia de dados bancário;
4. CND Tributos Federal;

Ribeiro



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Açailândia
Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS
CNPJ: 15.425.939/0001-75
Rua Pedro Álvares Cabral, 34 - Jacu



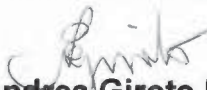
Folha nº 003
Proc. nº 8627
Rubrica

Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS

-
5. CND Justiça do Trabalho;
 6. Cópia da Planta baixa do imóvel;
 7. Cópia comprovante de endereço;
 8. Cópia do laudo de vistoria e avaliação nº 005/2020-SINURB; e
 9. Cópia do Contrato 001/D/002/2018.

004

Atenciosamente,


Patrícia Andrea Giroto Rodrigues
Secretária Municipal de Assistência Social
Por. 451/2020 - GAB



LIVRO N.º 0037

FOLHAS N.º 152 e 153

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO - MA
COMARCA DE AÇAILÂNDIA - CENTRO
RUA BOM JESUS, nº 236
Fone Fix (986) 639 - 1366
Maria Ester Rodrigues de Sampaio
TABELIA



MARIA ESTER RODRIGUES DE SAMPAIO
TABELIÃO

MUNICIPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
DISTRITO DE AÇAILÂNDIA - CENTRO
RUA BOM JESUS, nº 236
Fone Fix (986) 639 - 1366
Maria Ester Rodrigues de Sampaio
TABELIA

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - VALOR - R\$ 4.000,00

Saibam quantos esta pública escritura virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e cinco (2.005) ao(s) três (03) dias do mês de junho (06) do dito ano, nesta cidade de Açailândia, Comarca de Açailândia, Estado do Maranhão, neste Cartório do 1º Ofício à rua Bom Jesus, nº 236, perante mim tabeliã e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como outorgante (s) vendedor (es): SR. JOSÉ CLAUDIO ALVES DE ALMEIDA e sua esposa ELIENE ELIZIO DA SILVA ALMEIDA, brasileiros, casados, ele comerciante, portador do CPF nº 572.093.593-20 e da CI. RG. nº 5983193-6-SSP/MA, ela auxiliar de escritório, portadora do CPF. nº 811.575.763-20 e da CI. RG. nº 051942895-1-SSP/MA, residentes e domiciliados à Rua Maranhão, nº 723 - Centro, nesta cidade de Açailândia - MA. E DO OUTRO LADO COMO OUTORGADO(A) COMPRADOR(A): SR. JOSÉ ANDRELINO PEREIRA, brasileiro, autônomo, casado com a Sr.ª MARILAQUE MIRANDA COSTA, brasileira, secretária, ele portador do CPF nº 007.589.388-61 e CI. RG. nº 72642397-1-SSP/MA, ela portadora do CPF nº 572.054.773-87 e CI. RG. nº 16447893-0-SSP/MA, residentes e domiciliados à Rua Transmundoial, nº 202 - Vila Capeloza, nesta cidade.

Todos conhecidos de mim tabeliã e das testemunhas referidas; do que dou fé. E perante estas pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a justo título é (são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de (dos) imóvel(eis) constituído(s) de: UM TERRENO nesta cidade, Frente para Rua Maranhão, nº 723. Centro - Distrito 01. Zona 01. Quadra 08. Lote 246. Unidade 001. Controle 861. Com área total de 363,95m² (trezentos e sessenta e três metros e noventa e cinco centímetros quadrados); medindo de FRENTE: 14,00m (quatorze metros), LATERAL DIREITA: 29,30m (vinte e nove metros e trinta centímetros), LATERAL ESQUERDA: 25,30m (vinte e cinco metros e trinta centímetros) e FUNDO: 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros), virando para dentro do lote com um ângulo reto medindo 4,00m (quatro metros), indo em direção a lateral esquerda com um novo ângulo reto medindo 7,40m (sete metros e quarenta centímetros). Confrontando pela lateral direita com o Sr. Régio de S. Bonjardim, pela lateral esquerda com o Sr. Altair G. Neto, pelos fundos com pessoas de nomes ignorados. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Maranhão, Av. Bernardo Sayão, Rua 13 de junho e Rua Ceará. Distante da esquina com a Av. Bernardo Sayão 23,35m (vinte e três metros e trinta e cinco centímetros). Adquirido por compra feita à Prefeitura Municipal de Açailândia - MA., conforme Título Definitivo n.º 2034, processo administrativo n.º 0057/98, expedido em 17.12.98, pelo valor R\$ 93,00. Registrado no Livro nº 2-AI, Registro de Imóveis, fls. 199, Mat. nº 5.868, data de 28.10.99, neste Cartório.

007

O(s) vendedor(es) declara(m) na forma do estabelecido no parágrafo terceiro, artigo primeiro do Decreto nº 93.240 de 09.09.86, sob pena de responsabilidade civil e penal que não há quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel e nem ônus reais incidentes sobre o mesmo.

Que possuindo o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) livre e desembaraçado de quaisquer ônus, este(s) justo(s) e contratado(s) para vende-lo(s) ao(s) outorgado comprador(es): SR. JOSÉ ANDRELINO PEREIRA, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), que confessa(m) receber neste ato dele(as) outorgado(s) em moeda corrente deste país conta(m) e acha(m) exata, da qual da(ão) a(os) mesmo(s) comprador(es) em plena e irrevogável quitação de pagamento(s) e satisfeito(s) para nunca mais o repetir(em) e deste já transfere(em) lhe toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia(m) sobre o(s) bem ora vendido(s), para que dele(s) mesmo(s) comprador(es) use, goze e disponha livremente como seu(s) que ficam sendo obrigando(s) vendedor(es) por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(s) a autoria.

Pelo(s) outorgado(s) comprador(es): SR. JOSÉ ANDRELINO PEREIRA, ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão de sisa o seguinte teor: *Pagou R\$ 80,00 (oitenta reais) de Imposto de Transmissão "inter - vivos" à Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.05.05, através da Loteria Ideal, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Municipal datada de 06.05.05 e Certidão Negativa de Ações em nome do vendedor, datada de 06.05.05.*

Assim disseram e dou fé, a pedido das partes lavrei esta escritura, a qual, feita e sendo lida, na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam com as duas testemunhas e tudo presente e que são: Franquinaura Pereira Batista e Francilene Pereira da Silva, brasileiras, maiores, escriturárias, solteira e divorciada, residentes e domiciliados nesta cidade. Eu, MARIA ESTER RODRIGUES DE SAMPAIO, Tabeliã, mandei lavrar este termo, subscrevo e assino em público e raso. Açailândia/MA., 03 de junho de 2005. (as) MARIA ESTER RODRIGUES DE SAMPAIO. JOSÉ CLAUDIO ALVES DE ALMEIDA. ELIENE ELIZIO DA SILVA ALMEIDA. JOSÉ ANDRELINO PEREIRA. FRANQUINAURA PEREIRA BATISTA. FRANCILENE PEREIRA DA SILVA. Está conforme o original. Dou fé Eu,

Paulo Oliveira, escrevente Juramentado Substituto, trasladei este termo, subscrevo e assino em público e raso.

Açailândia/MA., 03 de junho de 2005.

Em Teste... da Verdade.

Paulo Oliveira
Esc. Juramentado Substituto

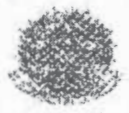
Arq. ES037152



REGISTRO DE IMÓVEIS DE AÇAILÂNDIA
COMARCA DE AÇAILÂNDIA - MA.
Presentado no protocolo 1-A-... sob nº 18.399 pag. 194
Registrado no L. nº 2.41 Os. 199, sob nº R-03/5868
Fornete a Matrícula nº 5868
Observações: *Matrícula 021102 J- B. 21. 10.0*
Açailândia, 03 de junho de 2005.
Paulo Oliveira
Esc. Juramentado Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de



Maranhão

008

Cartório do 1º Ofício Central de Acaulândia Estado de Maranhão
RUA BOM JESUS, 230 CENTRO AÇAILÂNDIA-MA CEP 65000-000 FONE (91) 3333-1361 FAX (91) 3333-1362
Site: www.oficio1cpb.net.br www.gauchoes.com/oficio1
MARIA ESTER RODRIGUES DE SAMPAIO
PAULO OLIVEIRA SOUZA
FRANCISCO ALBERTO R. DE SAMPAIO
KAROL CRISTINA R. DE SAMPAIO

CERTIDÃO

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-AI, Registro de Imóveis, nele às 199, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. **MATRÍCULA Nº 5.868 – R-03/5.868 – Açailândia/MA., 03 de junho de 2005. TRANSMITENTES - SR. JOSÉ CLAUDIO ALVES DE ALMEIDA e sua esposa ELIENE ELIZIO DA SILVA ALMEIDA, brasileiros, casados, ele comerciante, portador do CPF nº 572.093.593-20 e da CI. RG. nº 5983193-6-SSP/MA, ela auxiliar de escritório, portadora do CPF. nº 811.575.763-20 e da CI. RG. nº 051942895-1-SSP/MA, residentes e domiciliados à Rua Maranhão, nº 723 – Centro, nesta cidade de Açailândia – MA. ADQUIRENTE - SR. JOSÉ ANDRELINO PEREIRA, brasileiro, autônomo, casado com a Sr.ª MARILAQUE MIRANDA COSTA, brasileira, secretária, ele portador do CPF nº 007.589.388-61 e CI. RG. nº 72642397-1-SSP/MA, ela portadora do CPF nº 572.054.773-87 e CI. RG. nº 16447893-0-SSP/MA, residentes e domiciliados à Rua Transmundial, nº 202 – Vila Capeloza, nesta cidade. TÍTULO – Compra e Venda. IMÓVEL VENDIDO – Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: UM TERRENO nesta cidade, Frente para Rua Maranhão, nº 723. Centro – Distrito 01. Zona 01. Quadra 08. Lote 246. Unidade 001. Controle 861. Com área total de 363,95m2 (trezentos e sessenta e três metros e noventa e cinco centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no Livro nº 0037, fls. 152 e v, em 03.06.2005. VALOR – R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Açailândia/MA., 03 de junho de 2005. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial Era o que se continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé.**

Açailândia/MA., 03 de junho de 2005.

Paulo Oliveira Souza
Esc. Juizamentado Substituto

Arq. R3-5868





[assinatura] 010

28/01/2020

CONTA: 9.184-7 / JOSE ANDRELINO PEREIRA

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

28/01/2020

EXTRATO CONTA CORRENTE

16:14:35

COOP.: 4437-7 / SICOOB OESTE MARANHENSE
CONTA: 9.184-7 / JOSE ANDRELINO PEREIRA

Banco: nº 756 - Bancoob

DATA	DOCUMENTO	HISTÓRICO	VALOR
28/01/2020		SALDO ANTERIOR	0,00C
28/01/2020		SALDO BLOQUEADO ANTERIOR	0,00*

RESUMO

SALDO EM CONTA CORRENTE (+):	0,00C
SALDO EM CONTA INVESTIMENTO (+):	0,00C
LIMITE CHEQUE ESPECIAL (+):	0,00C
SALDO DISPONÍVEL (=):	0,00C
SALDO BLOQUEADO EM CONTA CORRENTE:	0,00*
SALDO BLOQUEADO EM CONTA INVESTIMENTO:	0,00*
VENCIMENTO CHEQUE ESPECIAL:	
TAXA CHEQUE ESPECIAL (a.m.):	8,00%
PREVISÃO CPMF:	0,00D
PREVISÃO IOF:	0,00D
PREVISÃO ENCARGOS:	0,00D
PREVISÃO TARIFAS:	0,00D

000 EXTRATOS EMITIDOS ATÉ 24/01/2020

JUROS AO CAPITAL 2019! PREZADOS ASSOCIADOS, PARA INICIARMOS BEM O ANO DE 2020, INFORMAMOS QUE A CORREÇÃO DOS JUROS JÁ FORAM CREDITADOS NA CONTA CAPITAL DE CADA ASSOCIADO. PROCURE SUA AGENCIA!

OUVIDORIA SICOOB: 08007250996



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Alameda A, Qd SCS, nº 100, Loteamento Guaranápolis,
 Alto do Caldeirão - São Luís - MA CEP: 65.070-000
 Insc. Estadual: 130.516.11-8 CNPJ: 06.372.793/0001-04

Para atendimento,
 informe esta leitura.

Conta de R\$ 12/2019 Vencimento 23/12/2019

011

JOSE ANDREILIND PEREIRA

R. PARNASSIO 123
 CENTRO 65030-000 ACAAJÁ/MA
 Nr. Pareiro de Negócio: 10251400
 Grupo e Subgrupo da Tarifa: B/B1
 Tipo de Tarifa: COMERCIAL MENSUAL
 Classificação: Residencial Pieno
 Perdas no Ramal (Mdi): 0,00

CPM:
 Tensão Nom.: 220 V MI
 M./Seq.: 4000003 590
 Nr. Medidor: 15448752
 Fator de Potência: 0

Entrega 16/12/2019 Apresentação 16/12/2019 Prevista próxima leitura 14/01/2020

Descrição do Consumo	Quantidade	Tarifa	Valor
Formulários			
Consumo	486	0,630100	255,84
Adicional Rural. Amarelo			2,64
Adicional Rural. Vermelho			8,71
ICMS			69,37
PIS			1,84
COFINS			8,43
Itens Financeiros			
Clp Tiam Prd Pref Munic			41,73
Multa			5,75
Juros			0,47

Total a pagar: R\$ 394,78

Informações de tributos				Descontos em folha	
Tributo	Base de cálculo	Alíquota (%)	Valor (R\$)	PACAT II PJ 7000000/1907/00-11	
ICMS	277,46	20,00000	55,49	Pagado Fiscal	Mês do Programa Social
PS	277,46	0,66000	1,84	16/12/2019	
COFINS	277,46	3,0014	8,33		

Métricas do Consumo (kWh)												
CONSUMO	275	235	250	265	270	275	280	285	290	295	300	305

Informações de consumo da conta - Tabela com tributos				
Consumo	Deposito Anterior	Deposito Atual	Cotação	Resposta Social
Canal de Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo	Tabela com Tributos
Ativo Total	58.903	58.909	486	0,630100

caema

CNPJ: 224.752/0001-80
 Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto
 Dado para entrega: 0730.000020.000000142
 Nº de Fatura: 93120043/122019
 Emissão em: 30/11/2019
 Matrícula:

Folha °... 011...
 Proc °... 8697...
 Rubrica... 21...

Mês da Referência: 12/2019
 Vencimento: 01/01/2020
 Matrícula: 0043044

012

IRAN ALMEIDA SANTOS
 CPF/CNPJ: 100.500.800-05
 R MARANHÃO, ALFREDO, 00723 - HABITADO - CENTRO, 05930000, PA

Inscrição: 702.0730.0020.000000142.000 Município: ACAILÂNDIA
 Sub-Categoria: RESIDENCIAL Área: 150 Categoria: RESIDENCIAL
 Economia: RBB1 TARIFA CAEMA

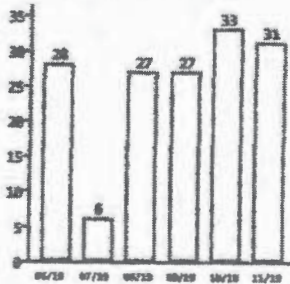
Consumo Medido: 0000024
 Consumo Faturado: 000024
 Média: 000027
 Dias Consumo: 29
 Hidrômetro: A015657627
 Leitura Anterior: 006575
 Data Leitura Anterior: 00/10/2019
 Leitura Atual: 006599
 Data Leitura Atual: 07/11/2019

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
ÁGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,40
ÁGUA	10	5,28	51,60
ÁGUA	1	8,18	11,72
TOTAL ÁGUA			100,81
MULTA POR IMPORTUNIDADE			2,68



NÚMERO DE CONTROLE: 4150189

Total a Pagar: 112,49



O não pagamento até o vencimento implicará em Multa de 2% e Juros de 0,2% a.m.

REAVISO DE CÔRREÇA. Até a emissão desta conta os nossos controles não acusam o registro de pagamento de DÉBITO(S) ANTERIOR(ES), conforme quantitativo abaixo. O não pagamento poderá implicar na suspensão do fornecimento de água, além de outras penalidades previstas na Lei. Os valores abaixo estão calculados sem encargos. **DESCONSIDERE ESTE, CASO TENHA PAGU**

QUANTIDADE DE FATURAS: 3 VALOR DO DÉBITO: 311,15

Qualidade de água distribuída ao consumidor

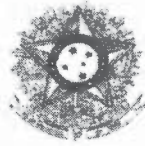
Informações de endereço municipal - DECRETO FEDERAL Nº 8.401/2008 0-00

Parâmetro	Car	Tabela	Valor	Classe	Categoria	Nota	Indicador de Qualidade
Qualidade de água	TRUS	5.111.1	TRUS	excelente	0		0

Atividade do consumidor - Tipo de distribuição

Emissão
 Agência:





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

014

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE ANDRELINO PEREIRA

CPF: 007.589.388-61

Certidão nº: 15504447/2020

Expedição: 07/07/2020, às 10:25:16

Validade: 02/01/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE ANDRELINO PEREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **007.589.388-61**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



015

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

Nome: JOSE ANDRELINO PEREIRA
CPF: 007.589.388-61

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:22:02 do dia 07/07/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/01/2021.

Código de controle da certidão: **539E.74A7.C5C9.96DC**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO Nº. 005/2020 – SINURB

CONDIÇÕES FÍSICAS DE FUNCIONAMENTO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
PARA EXECUÇÃO DE LOCAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA

1 – APRESENTAÇÃO

Tendo em vista a necessidade da Prefeitura Municipal de Açailândia através da Secretaria Municipal de Assistência Social de locar um imóvel para instalações físicas de setor, e que se tenha boas condições de funcionamento para o bom desempenho das atividades da referida Secretaria, apresentamos nossas considerações sobre Vistoria feita “in loco” no imóvel por Engenheiro da Prefeitura Municipal.

1.1-DADOS DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO: José Andrelino Pereira		CPF: 007.589.388-61
ENDEREÇO: Rua Maranhão, 723		ESTADO: Maranhão
BAIRRO: Centro/Laranjeiras	MUNICÍPIO: Açailândia	CEP: 65930-000
ÁREA TERRENO: 363,95m ²	ÁREA CONSTRUÍDA: 255,67m ² /01 Pavim.	
TAXA DE OCUPAÇÃO: 70,25%	IDADE APARENTE: Acima de 05 anos	
CONDIÇÕES DAS INSTALAÇÕES: Boas	CONDIÇÕES GERAIS: Boas	

2 – MEMORIAL DESCRITIVO

Este Memorial Descritivo compreende um conjunto de discriminações técnicas, critérios, condições e procedimentos estabelecidos para a avaliação das condições físicas do imóvel determinadas através de vistoria das condições aparentes sem nenhuma análise profunda ou com testes de resistência, textura, densidade, forma de aplicação ou outros, por não ter sido feito qualquer análise de laboratório dos materiais. Também a idade de construção do imóvel é aparente, pelas condições de conservação que apresentou no momento da inspeção e por não ter sido apresentado pelo proprietário qualquer atestado de conclusão da obra que identifique sua real idade.

2.1 – ALVENARIA DE VEDAÇÃO



017

Os painéis de alvenaria do prédio foram erguidos em bloco cerâmico furado, nas dimensões nominais de 100x200x200 mm, classe 10 (resistência mínima à compressão na área bruta igual a 1,0 MPa), onde foi informado que foi feito uso de argamassa no traço 1:2:8 (cimento : cal hidratada : areia sem peneirar), com juntas de 12 mm de espessura, obtendo-se ao final, parede com 10 cm de espessura (desconsiderando futuros revestimentos).

2.2 – VERGAS E CONTRAVERGAS

Foi, aparentemente, empregado, em todos os vãos de portas e janelas, vergas e contra-vergas (este último, evidentemente, não foi empregado em portas, sendo dispensado quando da ocorrência de vãos menores que 60 cm). O engastamento lateral mínimo, aparentemente, foi de 30,0 cm ou 1,5 vezes a espessura da parede, prevalecendo o maior. Para os vãos relativamente próximos e na mesma altura, recomenda-se uma única verga sobre todos, o que, aparentemente, foi feito. Além disso, para vãos maiores que 2,40 m, a recomendação é que a verga seja ser calculada como viga.

2.3 - CHAPISCO EM PAREDE EXTERNA E INTERNA

As alvenarias da edificação (e outras superfícies componentes) foram inicialmente protegidas com aplicação de chapisco, homoganeamente distribuído por toda a área considerada. Foram chapiscadas paredes (internas e externas) por todo o seu pé-direito (espaçamento compreendido entre a laje de piso e a laje de teto subsequente) e lajes utilizadas em forros nos pontos devidamente previstos no projeto executivo de arquitetura.

Inicialmente foi aplicado chapisco com argamassa preparada manualmente em canteiro, na composição 1:3 (cimento: areia média), com 0,5 cm de espessura. Em superfícies bastante lisas, a exemplo das lajes de forro, foi ser adicionado aditivo adesivo ou cola concentrada para chapisco ao traço, nas quantidades indicadas pelo fabricante, segundo informações do proprietário.

2.4 – REBOCO

Após a cura do chapisco (que ocorreu em 24 horas), foi aplicado revestimento tipo paulista, com espessura de 2,0 cm, no traço 1:2:8 (cimento : cal em pasta : areia média peneirada).



A argamassa foi preparada mecanicamente a fim de obter mistura homogênea e conferir as desejadas características desse revestimento: trabalhabilidade, capacidade de aderência, capacidade de absorção de deformações, restrição ao aparecimento de fissuras, resistência mecânica e durabilidade.

A aplicação na base chapiscada foi feita em chapadas com colher ou desempenadeira de madeira, até a espessura prescrita. Quando do início da cura, foi sarrafeado com régua de alumínio, e cobertas todas as falhas. Ao final, o acabamento foi feito com esponja densa.

2.5 - LASTRO CONTRAPISO

Após a execução das cintas e blocos, e antes da execução dos pilares, paredes ou pisos, foi executado o lastro de contrapiso, com impermeabilizante e 8 (oito) centímetros de espessura.

Os lastros foram executados somente depois que o terreno estava perfeitamente nivelado, molhado, convenientemente apiloado com maço de 30 kg e que todas as canalizações que devam passar sob o piso estivessem colocadas.

Todos os pisos têm declividade de 1% no mínimo, em direção ao ralo ou porta externa, para o perfeito escoamento de água. As copas, os banheiros, os boxes dos chuveiros, e etc. têm seus pisos com caimento para os ralos. A argamassa de regularização foi sarrafeada e desempenada, a fim de proporcionar um acabamento sem depressões ou ondulações.

2.6 - ACABAMENTOS INTERNOS

Foram executados com Reboco com argamassa de cimento e areia, no traço acima especificado, com espessura de 2,0 cm nas áreas secas. Nas áreas molhadas, ou seja, banheiros, cozinhas e varandas, foi lançado um emboço, no traço 1:8 (cimento:areia), para posterior aplicação do revestimento cerâmico. Todas as demais paredes foram rebocadas e posteriormente pintadas com tinta PVA em duas demãos. Foi utilizado piso cerâmico nas áreas do pavimento superior e nas áreas de varandas, de serviço e quartos com banheiro do pavimento térreo; nas demais áreas foram utilizados pisos de madeira. As Lajes também receberam chapisco, reboco e pintura nas mesmas proporções das paredes.

2.7 – ACABAMENTOS EXTERNOS

Após a camada de chapisco, foram executados os acabamentos com Reboco com argamassa de cimento e areia, no traço acima descrito, com espessura de 3,0 cm em todas as áreas externas. O acabamento ficou liso, sem nenhum tipo de textura ou proteção especial, recebendo, posteriormente, três demãos de tinta PVA para exteriores.

2.8 – PISOS E RODAPÉS CERÂMICOS

Cerâmicas esmaltadas aplicadas em áreas de varanda, salas, banheiros e cozinha, geralmente nas dimensões 30cm x 30cm, em cores variadas por ambiente, em bom estado de conservação.

2.8 – PISO CIMENTADO

Quase toda a área externa utilizada para circulação de pessoas é pavimentada com piso cimentado bruto, apresentando bom estado de conservação.

2.9 – ESQUADRIAS

a) ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS

Os diversos ambientes do imóvel possuem portas de madeira com dimensões comerciais que, à época em que foram assentadas, receberam o devido tratamento com pintura, ferragens e afins e que, para a idade aparente do imóvel, estão em bom estado de conservação.

2.10 – BANCADAS, LAVATÓRIOS E CUBAS

Os lavatórios são de louça branca tipo deca e as cubas são de aço. Ocorreu o desgaste natural pelo tempo e pelo uso mas estão em bom estado de conservação. Algumas precisam de manutenção.

2.11 – LOUÇAS METAIS E ACESSÓRIOS

Foram encontrados os seguintes itens:

- Sifão simples para pias e cubas;

- Tubo de ligação em PVC flexível;
- Torneira de parede para uso geral sem arejador;
- Torneira de mesa (nos lavatórios), com fechamento normal.

*R*020

2.12 – APARELHOS E ACESSÓRIOS SANITARIOS

Foram encontrados os seguintes itens:

- Lavatório pequeno 46x35cm com coluna suspensa, cor branco;
- Bacia sanitária convencional, h=44cm, cor branco gelo, incluindo vedações, conexões de entrada e demais acessórios;
- Chuveiro Plástico;
- Porta papel higiênico em rolo, cor branco,
- Saboneteira louça branca.

2.13 – COBERTURA

a) TELHA CERÂMICA TIPO PAULISTA

A edificação é coberta com telha cerâmica tipo paulista, apresentando uniformidade, e sem vazamentos aparentes com madeiramento em bom estado de conservação; no entanto, recomendamos que seja feita uma revisão geral.

2.14 – INSTALAÇÕES ELETRICAS

a) ELETRODUTOS E FIAÇÃO

Embutidos nas paredes e ocultos sobre o forro podem necessitar, dependendo do uso da edificação, de adequações e revisões embora estejam em bom estado de conservação.

b) TOMADAS INTERRUPTORES E QUADROS

Apresentam-se em bom estado de conservação muito embora venham a necessitar de revisões e adequações, dependendo do uso a que se destinar a edificação.

c) LAMPADAS, CALHAS E AFINS

[assinatura]

Apresentam-se em bom estado de conservação muito embora venham a necessitar de revisões e adequações, dependendo do uso a que se destinar a edificação.

021

3 - AVALIAÇÃO DE ALUGUEL POR COMPARAÇÃO DIRETA COM TRATAMENTO POR FATORES

Valor do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 2.991,34

Imóvel avaliando

Imóvel residencial térreo contendo 04 (quatro) quartos, 03 (três) banheiros, 02 (duas) Salas, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (uma) Área de Serviço, áreas de Circulação e (01) uma Garagem.

Área: 255,67m²

Método empregado:

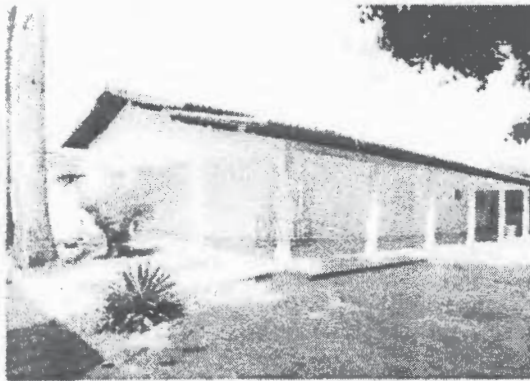
Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30)* com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1: Casa Aluguel Vila São Francisco, Açailândia (MA). Fonte: Value Imobiliária: www.valueimobiliaria.com.br Consulta: dezembro/2019.

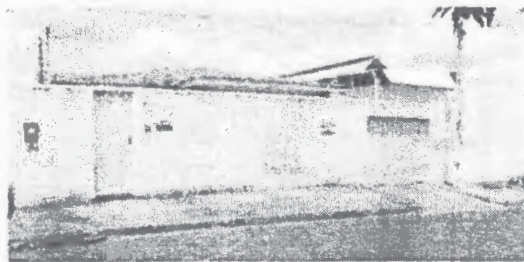


R 022

Residencial térreo com 4 dormitórios, sendo 3 suítes e 8 banheiros.

Área: 300m²
Valor: R\$3.000,00
Valor por metro quadrado: R\$10,00

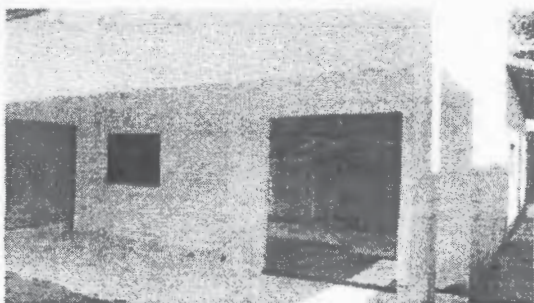
Imóvel 2: Casa residencial para venda ou locação bairro Getat, Açailândia (MA).
Fonte: Value Imobiliária: www.valueimobiliaria.com.br Consulta: dezembro/2019.



Residencial térreo com 4 dormitórios, sendo 4 suítes, 4 banheiros e 8 vagas de garagem.

Área: 257m²
Valor: R\$3.000,00
Valor por metro quadrado: R\$11,68

Imóvel 3: Casa residencial para locação bairro Parque Planalto, Açailândia (MA). Fonte: Adventu's Consultoria Imobiliária: www.adventusma.com.br Consulta: dezembro/2019.



023
[assinatura]

Residencial térreo com 2 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros, cozinha, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 2 despensas e quintal.

Área: 98m²
Valor: R\$1.500,00
Valor por metro quadrado: R\$15,31

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	R\$/m ² homog.
1	10,00	10,00
2	11,68	11,68
3	15,31	15,31

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$$X = 12,33$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$$S = 2,71$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

[assinatura]

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

024

Amostra 1: $d = |10,00 - 12,33| / 2,71 = 0,86 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |11,68 - 12,33| / 2,71 = 0,24 < 1,38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |15,31 - 12,33| / 2,71 = 1,10 < 1,38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 12,33 - 1,89 * 2,71/\sqrt{(3 - 1)} = 8,70$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 12,33 + 1,89 * 2,71/\sqrt{(3 - 1)} = 15,95$$

Cálculo do campo de arbitrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$11,10 a R\$14,56

Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbitrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 11,70

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

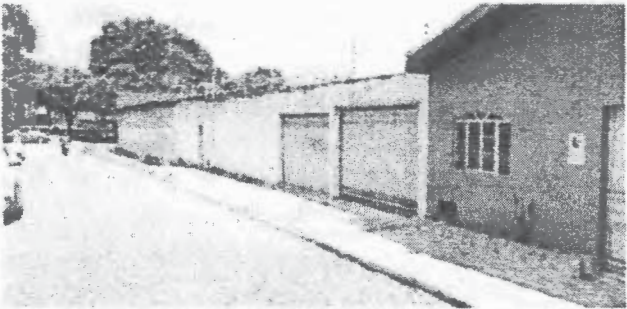
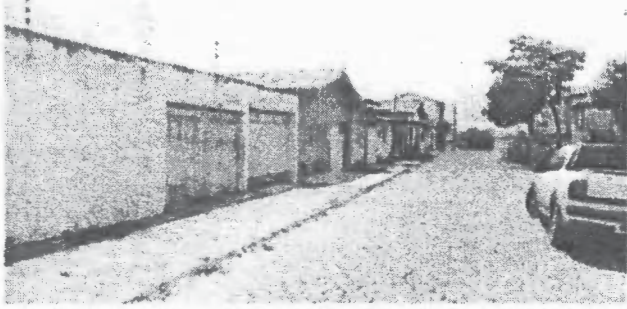

Valor final = R\$ 11,70 * 255,67 = R\$ 2.991,34

[assinatura] 025

Valor do aluguel do imóvel avaliando:

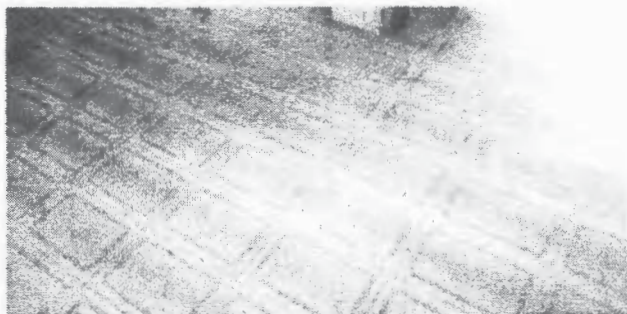
R\$ 2.991,34

4 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO	DESCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">FOTO 1 - FACHADA</p> 	<p>Fachada apresentando a edificação em pavimento térreo, em local de fácil acesso.</p>
<p style="text-align: center;">FOTO 2 – LOCALIZAÇÃO</p> 	<p>Localizado à Maranhão, nº 723, Centro-Laranjeiras, o imóvel fica localizado em uma área onde há facilidade para estacionamento de veículos e em uma via de fácil acesso.</p>
<p style="text-align: center;">FOTO 3 - COBERTURA</p> 	<p>Cobertura em telha cerâmica tipo paulista, com estrutura de madeira, em bom estado de conservação.</p>

[assinatura] 026

FOTO 4 – DETALHE PISO



Pisos cerâmico esmaltado, colocado em salas, varandas, banheiros e outras áreas do imóvel. Bom estado de conservação.

FOTO 5 – DETALHE REVEST. PAREDE



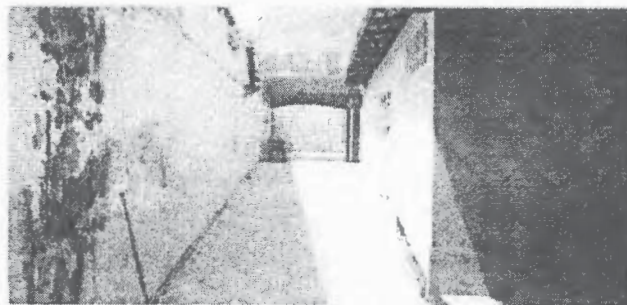
As paredes são revestidas de reboco com argamassa de cimento e areia e pintadas com tinta PVA. A área externa precisa de reparos.

FOTO 6 – DETALHE BANHEIRO



Louças e metais em bom estado de conservação; paredes revestidas em cerâmica.

FOTO 7 – ÁREA DE ESTACIONAMENTO



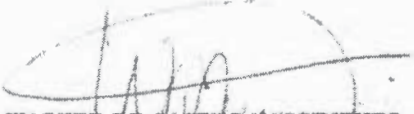
Portão exclusivo para acesso de veículos; espaço para vários veículos.

027

5 – CONCLUSÕES

Após a vistoria feita e considerando as características construtivas acima descritas, os materiais utilizados, as condições gerais do imóvel e o valor calculado para aluguel, emitimos nosso parecer FAVORÁVEL à locação desde que atenda a todas as demais Condições Legais exigíveis e à Legislação Vigente no país à época do processo licitatório.

Açailândia-MA, 12 de março de 2020.


WAGNER DE CASTRO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL MAT. N.º 12620-2
PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Folha °... 027...
 Proc °... 8.627...
 Rubrica... *[assinatura]*

CONTRATO Nº 001/D/002/2018.
PROC. ADM. Nº 21.908/2017.

028
[assinatura]

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA-MA, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA E A SR. ADESILO NASCIMENTO FILHO.

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA-MA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA**, situada na Av. Santa Luzia, s/nº, Parque das Nações, Cep 65.930-000, Açailândia-MA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.000.268/0001-72, neste ato representada pelo **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no cnpj: 15.425.939/0001-75 situada na Rua Pedro Alvares Cabral, 34 - Centro, Cep 65.930-000, Açailândia-MA, neste ato representada pela secretária municipal, Sra. **GILZETE ALVES SAMPAIO GUIMARÃES**, portadora da cédula de identidade nº 1594134 SSP/MA e do CPF nº 259.964.522-00, a seguir denominada, **LOCATÁRIA**, e o Sr. **ADESILO NASCIMENTO FILHO**, portador da cédula de identidade nº 591509 SSP/MA, inscrita no CPF sob o n.º 230.084.403-63 residente e domiciliado na Rua da Grota, nº02, Zona Rural Cep: 65.930-000, no município de Açailândia, Estado do Maranhão, a seguir denominado **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente contrato, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

Adesilo Nascimento Filho

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem como objeto a locação de 01 (um) imóvel situado na Rua Marly Sarney, nº 1212, Centro, no Município de Açailândia, Maranhão, bem como suas benfeitorias e pertencas, destinado ao funcionamento do **CRAS - Centro de Referência da Assistência Social - Centro**, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Licitação nº 002/2018**, conforme Processo Administrativo nº 21.908/2017.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípua 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”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

[assinatura]



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

029

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel;
- 3.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos e a rede elétrica;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

Ass. do Sr. Manoel G. Silva

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Folha nº 29
Procº 8.627
Rubrica.....

030

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. 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;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. 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 artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, e elétricos;

b. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone (se houver) e de consumo de energia elétrica, e água e esgoto;

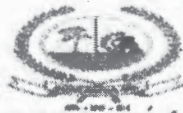
4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Atribuída ao cargo de

[Handwritten signature]

[assinatura] 031



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

A falta de vistoria

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 3.601,46 (três mil seiscientos e um reais quarenta e seis centavos) mensal, R\$ 43.217,52 (quarenta e três mil duzentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos) anual e R\$ 216.087,60 (duzentos e dezesseis mil oitenta e sete reais sessenta centavos) por 05 (cinco) anos.

6.2. As despesas com os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

[assinatura]



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
 PODER EXECUTIVO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Folha °... 231...
 Proc °... 8.627...
 Rubrica... [assinatura]

032

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente nº 25.745-1, agência nº 1311-0, Banco do Brasil S/A, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(12 / 100)}{365}$$

[Assinatura]

Aviso: me irado 7.11.19



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

033

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. A Presente contratação terá vigência de 05 (cinco) anos, e terá início na data da sua assinatura. Podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. Caso a locação se inicie após o primeiro dia do mês, o pagamento será calculado de forma pro rata, ao tempo de uso dos dias do mês correspondente.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO 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.

10. CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada

Atribuído ao contrato 2011

[Assinatura]



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

034

nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;

b.2. Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de Açailândia - MA, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Artigo 14.1.1. do Edital

Sanção



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Folha °... 034...
 Proc °... 8.627...
 Rubrica.....

035
[Handwritten signature]

após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

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

10.3. 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.

11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Açailândia - MA, classificada conforme abaixo especificado:

Fonte de recurso	00 - Recursos Ordinários 29 - Transferências de Recursos do Fundo Nacional de Assistência Social - FNAS
Órgão	14 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE AÇAILÂNDIA
Unidade	19 - Fundo Municipal de Assistência Social
Função	08 - Assistência Social
Sub-função	244 - Assistência Social
Programa	0028 - Promoção e Proteção Social
Projeto/atividade	2.181 - Manutenção das Ações do CRAS
Natureza da despesa	3.3.90.36.0 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física

11.2. As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o

Ad. L. P. M. H. S. F. L. O.



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Folha °... 035...
Proc °... 8627...
Rubrica.....

036

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente divulgadas no sítio oficial deste poder executivo (www.acailandia.ma.gov.br) e publicadas na imprensa oficial.

14.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15. CLÁUSULA QUINZE – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLÁUSULA DEZESSEIS – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das

Adido ao contrato nº 2013/0001

Jan. 2013



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ILÍCITOS PENAIS

17.1. As infrações penais tipificadas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS



**MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Folha °.....2.37.....
Proc °.....8.627.....
Rubrica.....

038

18.1. A troca eventual de documentos entre a contratante e a contratada, será realizada através de protocolo.

18.1.1. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

19. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

20.1. Em conformidade com o artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, a publicação resumida deste instrumento de contrato e seus aditamentos (se houver), será efetuada na imprensa oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Açailândia - MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Açailândia - MA, 05 de janeiro de 2018.

Aplicada natureza Filial

Município de Açailândia - MA
Prefeitura Municipal de Açailândia
Secretaria Municipal de Assistência Social
Gilzete Alves Sampaio Guimarães
Locatária

Adesilo Nascimento Filho
Locador

Testemunhas:

Nome:
CPF nº 013 458.553-96

Nome:
CPF nº 920 824.083-53

