

## **C A P A**

### **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 013/2022**

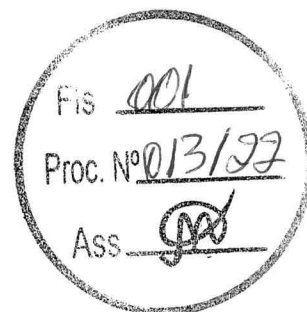
**Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0101.0660.2022**

**Modalidade: DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**Objeto: : Locação de imóvel para Funcionamento  
do Posto de Saúde(TERRAS DURA) de interesse da  
Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha - MA**

### **VENCEDOR(ES) DO CERTAME**

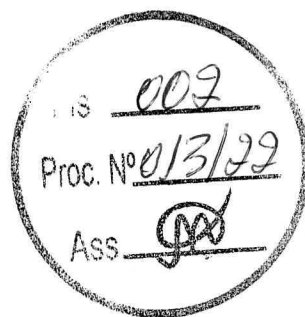
**ANTONIO CARLOS DOS REIS, CPF: 563.847.773-04  
R\$ 2.700,00(dois mil e setecentos reais)**



## **TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em **04 de Fevereiro de 2022**, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 0101.0660.2021**, que tem por objeto Locação do Imóvel situado na Rua Cunha Machado nº 429 – Centro, Chapadinha - MA. **Locação de um imóvel para funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de interesse da Secretaria Municipal de Saúde.** Com este fim e para constar, eu, **ALBERTO CARLOS PEREIRA JUNIOR** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Chapadinha - MA, 04 de Fevereiro de 2022.



## SOLICITAÇÃO

Chapadinho, 07 de Fevereiro de 2022.

Ao  
Setor de Engenharia  
Chapadinho - MA

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinho, tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para funcionamento do Posto de Saúde das Terras Dura de Interesse da Sec. Municipal de Saúde de Chapadinho, situado na Travessa Coelho Neto, nº 035 – Terras Dura - Chapadinho - MA. Sendo que no acervo Municipal não há Imóvel disponível para essa finalidade. Solicito a vossa excelência, que seja providenciado:

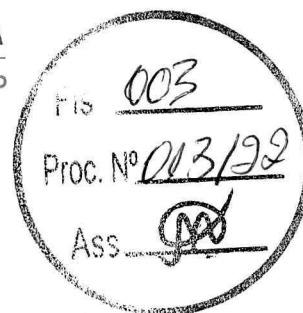
- 1) Laudo de Vistoria do imóvel,
- 2) Registro fotográfico.

Estamos a disposição para esclarecimentos necessários

Atenciosamente,

**Thiago Alves dos Santos**  
**Secretario de Licitação e Compras**

Prefeitura Mun. de Chapadinho  
Thiago Alves dos Santos  
Secretário Municipal de  
Compras e Licitação



**DESPACHO**

Chapadinha, 08 de Fevereiro de 2022.

O Senhor  
**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário Municipal de Saúde

Prezada Senhor(a),

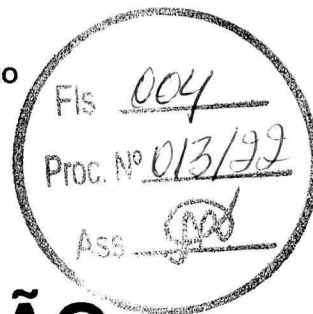
Em resposta a sua solicitação, estamos encaminhando em anexo, o laudo de vistoria do imóvel e relatório fotográfico, referente ao funcionamento do Posto de Saúde Terras Dura de interesse da Sec. Municipal de Saúde de Chapadinha – MA.

Atenciosamente,

  
**Fernando Franklin da Silva**  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111888507-4  
Engenheiro Civil



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

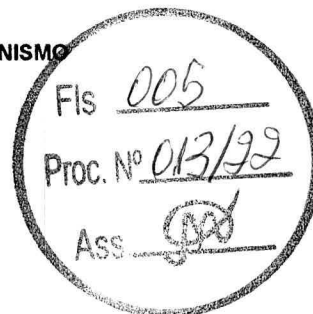


**IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA UBSF TERRAS  
DURAS, TRAVESSA COELHO NETO, Nº 35, BAIRRO: TERRAS DURAS**

Chapadinho – MA  
2022

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

**FICHA RESUMO**



**Solicitante**

Secretaria Municipal de Saúde

**Objetivo**

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

**Objeto**

Imóvel em terreno urbano, (matrícula não consta no processo)

**Localização**

Travessa Coelho Neto, Nº 35, Bairro: Terras Duras

**Área total de terreno**

470,16 m<sup>2</sup>

**Área construída do imóvel**

142,80 m<sup>2</sup>

**Locador**

Antonio Carlos dos Reis

CPF: 563.847.773-04

**Resultados da avaliação**

Valor de locação do imóvel R\$ 900,00/mês

**Avaliador**

Eng. Civil Fernando Franklin da Silva

CREA MA 111888507-4

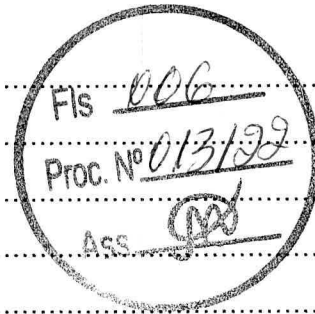
Fernando Franklin da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111888507-4



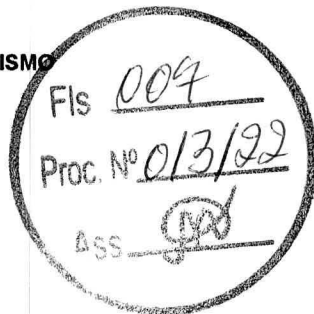
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

## Sumário

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| 1. SOLICITANTE .....                                      | 4  |
| 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....                            | 4  |
| 3. RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....                   | 4  |
| 4. PROPRIETÁRIO .....                                     | 4  |
| 5. ENDEREÇO .....                                         | 4  |
| 6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO ... | 5  |
| 6.1 TERRENO .....                                         | 5  |
| 6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO .....                   | 7  |
| 7 ANEXOS .....                                            | 9  |
| 7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO .....                              | 9  |
| 8 CONCLUSÃO .....                                         | 10 |
| 8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO .....                           | 11 |



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



1. **SOLICITANTE**

Secretaria Municipal de Saúde

2. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Determinação do valor de mercado de locação do imóvel

3. **RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo se fundamenta no que se estabelecem as normas técnicas da **ABNT**, Avaliação de Bens, registradas no **INMETRO COMO NBR 14653 – Parte 1** (Procedimentos Gerais) e **Parte 2** (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

-

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria do imóvel, realizada no dia 08 de fevereiro de 2022.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho. Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria **livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames**.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa fé.

4. **PROPRIETÁRIO**

Antonio Carlos dos Reis

5. **ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO**

---

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO****6.1 TERRENO**

Amostra 1 – Objeto de estudo

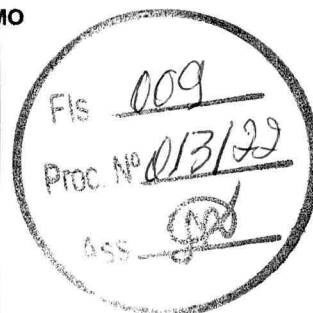
Fonte: Google Earth (2022)

Latitude: 3°44'55.94"S  
Longitude: 43°22'0.52"O

| Características da região e entorno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Padrão construtivo do entorno:</b> Médio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>Tráfego de pedestres:</b> Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <b>Tráfego de veículos:</b> Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Pavimentação do logradouro:</b> Pavimento asfáltico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Pavimentação do passeio:</b> Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Infraestrutura:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone                                                                                  |  |
| <b>Influências valorizantes:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input checked="" type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input checked="" type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto saúde, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação |  |
| <b>Influências desvalorizantes:</b> <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input checked="" type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

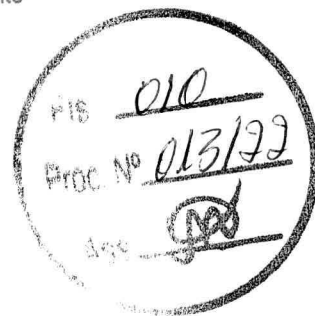
| Características do imóvel             |
|---------------------------------------|
| Área do imóvel: 142,80 m <sup>2</sup> |
| Medida da frente: 6,80 m              |
| Medida lateral 1: 21,00 m             |
| Medida lateral 2: 21,00 m             |
| Medida do fundo: 6,80 m               |



| Condição de Ocupação                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Desocupado |

| Material utilizado                           |                                                |                                              |                                             |                                               |                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Piso                                         | Forro                                          | Telhado                                      | Esquadrias                                  | Rev.Fachada                                   | Estrutura                                    |
| <input type="checkbox"/> Madeira             | <input type="checkbox"/> Madeira               | <input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica | <input type="checkbox"/> Alumínio           | <input checked="" type="checkbox"/> Pintura   | <input checked="" type="checkbox"/> Portante |
| <input type="checkbox"/> Laje                | <input type="checkbox"/> Fibr<br>o<br>ondulado | <input type="checkbox"/> Ferro               | <input type="checkbox"/> Tijolo à vista     | <input type="checkbox"/> Concreto             |                                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cerâmica | <input type="checkbox"/> Gesso                 | <input type="checkbox"/> Fibrocimento        | <input checked="" type="checkbox"/> Madeira | <input type="checkbox"/> Fulget               | <input type="checkbox"/> Madeira             |
| <input type="checkbox"/> Basalto             | <input type="checkbox"/> Pvc                   | <input type="checkbox"/> Alumínio            | <input type="checkbox"/> PVC                | <input type="checkbox"/> Cerâmica             | <input type="checkbox"/> Metálica            |
| <input type="checkbox"/> Granitina           | <input type="checkbox"/> Plac<br>as acústicas  | <input type="checkbox"/> Galvanizado         | <input type="checkbox"/> Outros             | <input type="checkbox"/> Madeira              | <input type="checkbox"/> N.<br>Identificada  |
| <input type="checkbox"/> Vinílico            | <input checked="" type="checkbox"/> S/ forro   | <input type="checkbox"/> Laje                |                                             | <input type="checkbox"/> Vidro                |                                              |
| <input type="checkbox"/> Carpete             | <input type="checkbox"/> Aglomerad<br>o        | <input type="checkbox"/> Capim               |                                             | <input type="checkbox"/> Pedra                |                                              |
| <input type="checkbox"/> Cimento             |                                                | <input type="checkbox"/> Telha de zinco      |                                             | <input type="checkbox"/> Reboco<br>chapiscado |                                              |
| <input type="checkbox"/> Outros              |                                                | <input type="checkbox"/> Outros              |                                             | <input type="checkbox"/> Outros               |                                              |

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



## 6.2 IMÓVEIS EM LOCAÇÃO NO ENTORNO



Amostra 2 – Imóvel situada na Travessa Coelho Neto  
Fonte: Google Earth (2022)

Latitude: 3°44'59.48"S  
Longitude: 43°21'58.79"O

A amostra 2 trata-se de um imóvel de estrutura portante situado nas proximidades do objeto de estudo. Possui 315 m<sup>2</sup> de área construída.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

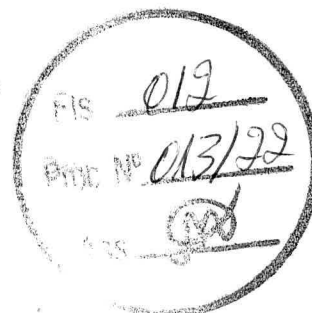


Amostra 3 – Imóvel situada na Travessa Coelho Neto  
Fonte: Google Earth (2022)

Latitude: 3°44'49.18"S  
Longitude: 43°22'1.98"O

A amostra 3 trata-se de uma residência do tipo portante situada nas proximidades do objeto de estudo. Possui 52,00 m<sup>2</sup> de área construída.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**7 ANEXOS****7.1 MEMÓRIA DE CÁLCULO**

| AMOSTRA | VA           | AC     | FA   | FL   | FT   | FI   | FPC  | FH   | DH       |
|---------|--------------|--------|------|------|------|------|------|------|----------|
| 1       | X            | 142,80 | 1,00 | 1,00 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 1,00 | R\$ 4,50 |
| 2       | R\$ 2.300,00 | 315,00 | 1,50 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 1,50 | 1,00 | R\$ 8,00 |
| 3       | R\$ 700,00   | 52,00  | 1,50 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | R\$ 6,50 |

|     |                          |
|-----|--------------------------|
| VA  | VALOR DO ALUGUEL         |
| AC  | ÁREA CONSTRUÍDA          |
| FA  | FATOR DA ÁREA            |
| FL  | FATOR LOCAL              |
| FT  | FATOR TOPOGRAFIA         |
| FI  | FATOR INFRA-ESTRUTURA    |
| FPC | FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO |
| FH  | FATOR HOMOGENIZAÇÃO      |
| DH  | DADO HOMOGENIZADO        |

**MÉDIA ARITMÉTICA DAS AMOSTRAS**

$$Média = \frac{DH^1 + DH^2 + DH^3}{3} = 6,33$$

Para maior precisão dos resultado exclui-se as amostras que extrapolam o valor em 20% a mais ou a menos:

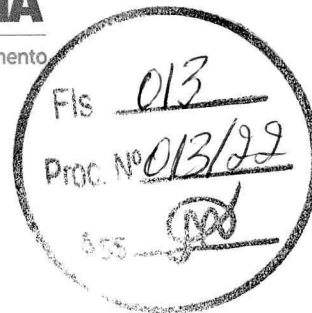
|            |          |
|------------|----------|
| 20% acima  | R\$ 7,60 |
| 20% abaixo | R\$ 5,06 |

Aplicando o parâmetro **NÃO** exclui-se nenhuma das amostras.

**VALOR DO ALUGUEL**

$$V = 142,80 \text{ m}^2 \times 6,33 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 903,92/mês}$$

Por arredondamento será adotado o valor de **R\$ 900,00 (Novecentos Reais)**



## 8 CONCLUSÃO

Com base em edificações semelhantes vizinhas, o valor de locação temporária para a UBSF TERRAS DURAS é de R\$ 900,00, levando em consideração fatores determinantes para definição segundo levantamento “*in loco*” e método descrito na memória de cálculo.

08 de fevereiro de 2022, Chapadinha – MA.

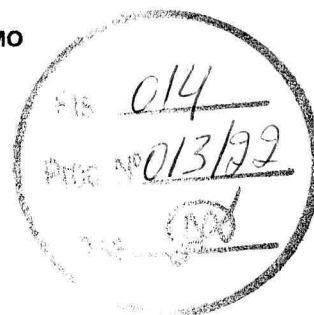
Fernando Franklin da Silva  
Engenheiro Civil  
CREA/MA 111888507-4

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_

Fernando Franklin da Silva  
Engenheiro Civil, CREA MA 111888507-4

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

8.1 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



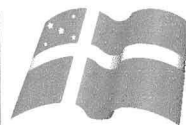
Recepção

Fonte: Acervo Técnico (2022)



Cozinha

Fonte: Acervo Técnico (2022)

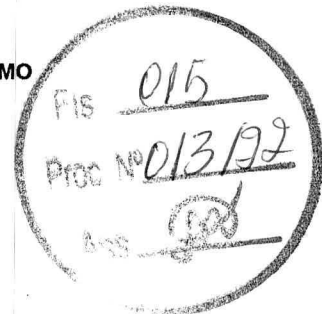


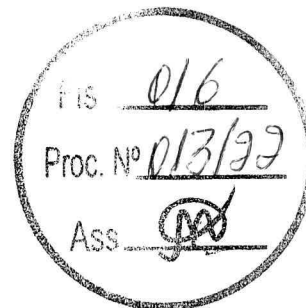
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



Banheiro

Fonte: Acervo Técnico (2022)





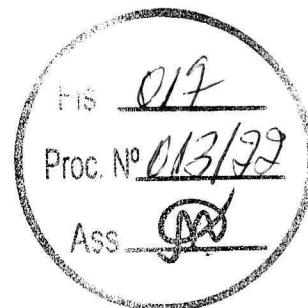
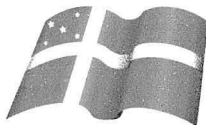
Chapadinha - MA, 09 de Fevereiro de 2022.

**Ao**  
**Setor de Contábil**  
**Prefeitura Municipal de Chapadinha - MA.**

Venho por meio deste solicitar informação sobre a existência de Dotação Orçamentária para locação de imóvel para funcionamento do Posto de Saúde de Terras Dura de interesse da Sec. Municipal de Saúde de Chapadinha - MA, com valor mensal do contrato de R\$ 900,00 (novecentos reais), conforme solicitação constante dos autos do processo administrativo nº 0101.0660.2022.

Atenciosamente,

  
Alberto Carlos Pereira Junior  
Sec. Municipal de Saúde  
Alberto Carlos Pereira Junior  
Secretário de Saúde

**DESPACHO****O Sr.****Alberto Carlos Pereira Junior**

Secretário Municipal de Saúde

Nesta

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, informamos a Vossa Senhoria a existência de crédito orçamentário para atender as despesas objetivando o Serviço de locação de imóvel para funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinho - MA

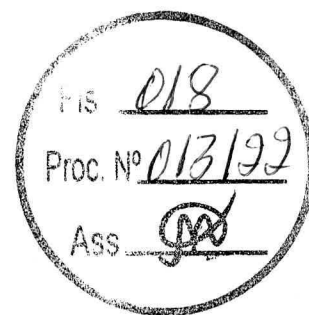
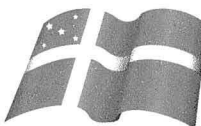
A despesa será consignada à seguinte dotação orçamentaria:

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>02.14</b>                 | <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO</b>  |
| <b>02.14.02</b>              | <b>FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE</b>                    |
| <b>10.301.0010.2133.0000</b> | <b>MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB</b> |
| <b>3.3.90.36.00</b>          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Fisica.....  |

Chapadinho – MA, 10 de Fevereiro de 2022.

Contador

Prefeitura Mun. de Chapadinho  
MASIO AKYLYS QUARESMA DE ARAUJO  
CONTADOR  
CRC: 8235

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

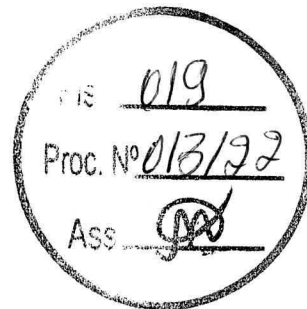
Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa ao objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de interesse da Sec. Municipal de Saúde de Chapadinha – MA**, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) 2022.

Chapadinha, 11 de Fevereiro de 2022.

Atenciosamente,

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretária Municipal de Saúde

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário de Saúde



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

Este Projeto Básico visa à locação de imóvel para fins do funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinhinha, de acordo com as especificações constante neste documento.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de locação de um Imóvel adequado para o funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura. Sendo que no acervo Municipal não há Imóvel disponível para tal finalidade. Uma vez que o referido imóvel encontra – se em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização).

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação para locação do imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- Situado na Travessa Coelho Neto, nº 35 – Terras Dura – Chapadinhinha/MA

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

#### São obrigações do locador:

- 5.1 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- 5.2 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.4 Exibir, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.5 Receber o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- 5.6 Apresentar quitação ou recibo de pagamento com discriminação de importâncias pagas à

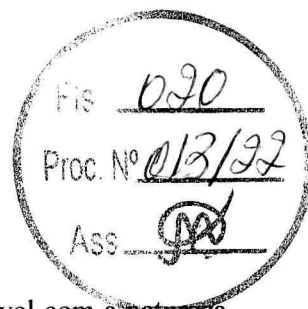
**LOCATÁRIA**, para efeitos do acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal;

5.7 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 **LOCATÁRIA**;

5.8 Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.9 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte;





## 6. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

### São obrigações da Administração Pública Municipal:

- 6.1 Servir do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com os fins a que se destina;
- 6.2 Pagar o aluguel nas condições pactuadas;
- 6.3 Solicitar e manter em arquivo os comprovantes de pagamentos dos aluguéis e demais despesas realizadas;
- 6.4 Entregar o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu conforme **Termo de Vistoria**, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao (à) **LOCADOR (A)** pelos prejuízos causados;
- 6.5 Cumprir os regulamentos quando se tratar da habitação coletiva;
- 6.6 Receber o imóvel, bem como entregá-lo, após vistoria realizada por um representante de cada parte;
- 6.7 Levar imediatamente ao conhecimento do (a) **LOCADOR (A)** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 6.9 Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) **LOCADOR (A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- 6.10 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) **LOCADOR (A)**.

## 7. DOS ENCARGOS

7.1 Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

7.2 São encargos devidos pelo (a) **LOCADOR (A)**:

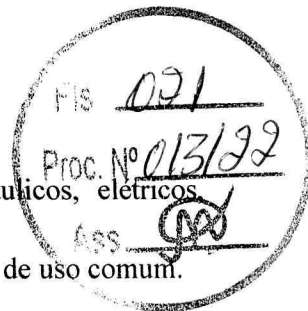
I – as despesas extraordinárias do imóvel, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

7.3 São encargos devidos pela **LOCATÁRIA**, além do aluguel fixado:

I – as despesas ordinárias de imóvel, discriminadas na proposta tais como:

- a) taxa de imóvel;
- b) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;



- c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

## 8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

**8.1** 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.

**8.2** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**8.3** 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.

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

## 9. DA VIGÊNCIA

**9.1** O contrato de locação terá vigência de **03(três)meses** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

**9.2** O contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

**9.3** A entrega do imóvel pelo Locador à Locatária, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no relatório de visita técnica e/ou termo de vistoria elaborados por técnico designado pela Secretaria Municipal de Obras.

**9.4** Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

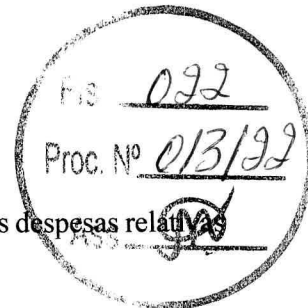
**9.5** Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

## 10. DO PAGAMENTO

**10.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **20º(vigésimo) 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**.

**10.2** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

## 10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel e taxas conforme a proposta.

## 11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta :

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO        |
| 02.14.02              | FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE                          |
| 10.301.0010.2133.0000 | MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB       |
| 3.3.90.36.00          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física..... |

## 12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

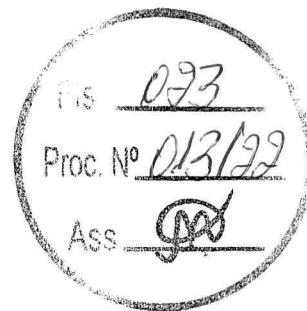
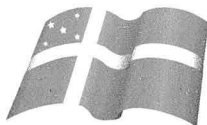
A Administração Pública Municipal, designará, formalmente, na forma do art. 67, da Lei n.º 8.666/93, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

Chapadinha – MA, 14 de Fevereiro de 2022

Autorizo o Projeto Básico nos termos apresentados

Alberto Carlos Pereira Junior  
Secretário Municipal de Saúde

Alberto Carlos Pereira Junior  
Secretário de Saúde



## AUTORIZAÇÃO

**Ilmo. Sr.**  
**Luciano de Souza Gomes**  
**Comissão Permanente de Licitação**

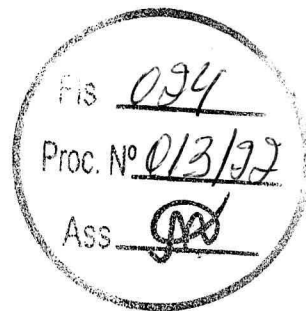
Na qualidade de Secretário Municipal de Saúde, encaminho os autos do processo até aqui realizados e AUTORIZO a deflagração de Dispensa de Licitação, tendo por objeto, **Locação de Imóvel para funcionamento do Posto de Saúde das Terras Dura de interesse da Secretaria Municipal de Saúde**, amparada no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública e ainda a Lei n.º 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes., e demais normas pertinentes à espécie.

Chapadinha, 15 de Fevereiro de 2022.

Atenciosamente,

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário Municipal de Saúde

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário de Saúde

**AUTUAÇÃO DO PROCESSO**

Hoje, nesta Cidade, na sala de Licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu **LUCIANO DE SOUZA GOMES**, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, o subscrevo.

**DA LICITAÇÃO:**

- Processo Administrativo nº 0101.0660.2022
- Dispensa de Licitação nº 013/2022
- Requisitante: Alberto Carlos Pereira Junior – Secretário Municipal de Saúde

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, inciso X e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**DO OBJETO DA LICITAÇÃO:**

Locação do Imóvel situado na Travessa Coelho Neto, nº 35 – Terra Dura – Chapadinha/MA. Para funcionamento do Posto de Saúde Terras Dura de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde.

**ESTIMATIVA DO VALOR:**

O valor estimado para esta contratação foi designado pelo Projeto Básico, portanto, estima-se o valor total de R\$ 2.700,00(dois mil e setecentos reais)

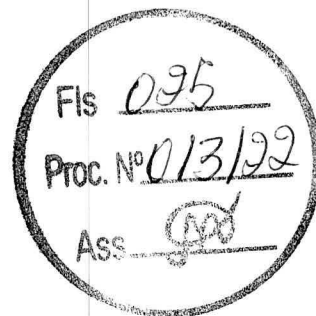
Chapadinha, 16 de Fevereiro de 2022

**LUCIANO DE SOUZA GOMES**

Portaria nº 358/2022

Comissão Permanente de Licitação

Presidente



## JUNTADA DE PORTARIA

Junto aos autos do Processo Administrativo nº 0101.0660.2022, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, o Ato de designação do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, PORTARIA 358/2021, de 31 de Dezembro de 2021.

Chapadinhã - MA, 16 de Fevereiro de 2022.

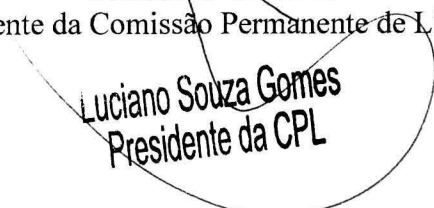


---

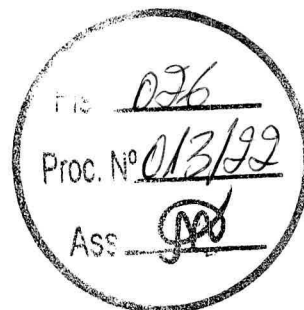
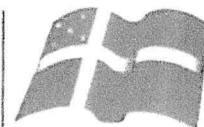
**LUCIANO DE SOUZA GOMES**

Portaria nº 358/2021

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Luciano Souza Gomes  
Presidente da CPL



PORTARIA Nº 358/2021 –GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

**Art. 1 DESLIGAR** da equipe da Comissão Permanente de Licitação – CPL, o servidor efetivo **MARIEL ALVES RESENDE**, Matrícula 9015, nomeado para compor esta Comissão através da portaria nº 034/2021.

**Art. 2.** Em substituição fica **NOMEADO** o servidor efetivo, **RENILSON DE AGUIAR LOPES**, Matrícula 8969, Auxiliar Administrativo, passando a compor o quadro abaixo descrito da Comissão Permanente de Licitação – CPL.

| NOME DO SERVIDOR               | DOCUMENTO      | VÍNCULO      | CARGO                   | FUNÇÃO     |
|--------------------------------|----------------|--------------|-------------------------|------------|
| LUCIANO SOUZA GOMES            | 000.212.713-05 | COMISSIONADO | PRESIDENTE DA CPL       | PRESIDENTE |
| NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA | 968.238.603-91 | EFETIVA      | RECEPCIONISTA           | MEMBRO     |
| RENILSON DE AGUIAR LOPES       | 608.300.283-40 | EFETIVO      | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | MEMBRO     |

**Art. 3.** A Comissão Permanente de Licitação permanece com suas atribuições e poderes de disciplinar e realizar procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinente a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração Direta, bem como das autarquias, fundos especiais, e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município.

**Art.4.** A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

**Art.5.** Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadinho, 31 de dezembro de 2021.

  
Maria Ducilene Pontes Cordeiro  
Prefeita Municipal de Chapadinho

CNPJ/IME 06.117.709/0001-58  
AV. Presidente Vargas, nº 310- Centro







# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

## CHAPADINHA - MA

is 027  
Proc. Nº 013/22

SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, Nº 2763 e Página 12

www.chapadinho.ma.gov.br

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### Capítulo VI

##### Disposições Finais e Transitórias

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

**Art. 38.** A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

IV - as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI - a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação.

#### Capítulo IV

##### Dos Conjuntos Habitacionais

**Art. 39.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 59 e 60.

**Art. 40.** Para a aprovação dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB ficam

ispendadas a apresentação do habite-se e, no caso de REURB-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

#### Capítulo V

##### Do Condomínio Urbano Simples

**Art. 41.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si, de acordo com as normas da Lei Federal no 13.465/2017, em especial os artigos 61 a 63.

**Parágrafo único.** O condomínio urbano simples é regido pela Lei Federal no 13.465/2017, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, tal como os arts. 1.331 a 1.358 da Lei Federal no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**Art. 42.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, utilizar-se dos instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017, atendendo o disposto em seu art. 69.

**Art. 43.** As disposições da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à REURB, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, no caput e nos §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 40 e nos arts. 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 44.** Para fins da REURB, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do caput do art. 17 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 45.** Serão regularizadas, na forma da Lei Federal no 13.465/2017 e desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 46.** Fica facultado ao Poder Executivo do Chapadinho utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo o processo ser regulamentado em lei específica, nos moldes do disposto no art. 84 da Lei Federal no 13.465/2017.

**Art. 47.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, no que couber esta Lei, através de Decreto Executivo.

**Art. 48.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Chapadinho, 16 de dezembro de 2021.

Maria Ducilene Pontes Cordeiro  
Prefeita Municipal

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

##### PORTARIA Nº 358/2021 –GP

MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais,

##### RESOLVE:

**Art. 1** DESLIGAR da equipe da Comissão Permanente de Licitação – CPL, o servidor efetivo **MARIEL ALVES RESENDE**, Matrícula 9015, nomeado para compor esta Comissão através da portaria nº 034/2021.

**Art. 2.** Em substituição fica **NOMEADO** o servidor efetivo, **RENILSON DE AGUIAR LOPES**, Matrícula 8969, Auxiliar Administrativo, passando a compor o quadro abaixo descrito da Comissão Permanente de Licitação – CPL.

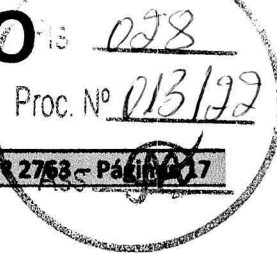






# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

## CHAPADINHA - MA



SEGUNDA-FEIRA, 03 DE JANEIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, Nº 2753 - Página 17

www.chapadina.ma.gov.br

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

| NOME DO SERVIDOR               | DOCUMENTO          | VÍNCULO      | CARGO                   | FUNÇÃO     |
|--------------------------------|--------------------|--------------|-------------------------|------------|
| LUCIANO SOUZA GOMES            | 000.212.71<br>3-05 | COMISSIONADO | PRESIDENTE DA CPL       | PRESIDENTE |
| NAYRA TACYANNA DE ARAÚJO SOUSA | 968.238.60<br>3-91 | EFETIVA      | RECEPCIONISTA           | MEMBRO     |
| RENILSON DE AGUIAR LOPES       | 608.300.28<br>3-40 | EFETIVO      | AUXILIAR ADMINISTRATIVO | MEMBRO     |

**Art. 3.** A Comissão Permanente de Licitação permanece com suas atribuições e poderes de disciplinar e realizar procedimentos licitatórios, sob as modalidades: Convite, Tomada de Preços e Concorrência, pertinente a obras, compras, serviços, inclusive de publicidade, no âmbito da Administração Direta, bem como das autarquias, fundos especiais, e demais entidades direta e indiretamente controladas pelo Município.

**Art. 4.** A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

**Art. 5.** Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

**PORTARIA Nº 359/2021.**

“Designa Agentes de contratação e equipe de apoio para condução de procedimentos licitatórios”.

**MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o que dispõe o art. 8º, § 1º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

**RESOLVE:**

**Art. 1º** - Designar como Agentes de Contratação responsáveis por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação, os seguintes servidores:

**AGENTES:**

- Luciano de Souza Gomes – Agente de Contratação -Titular
- Nayra Tacyanna de Araújo Sousa – Membro da Equipe de Apoio
- Renilson de Aguiar Lopes -Membro da Equipe de Apoio

**Art. 2º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação em 03 de janeiro de 2022.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadina, 31 de dezembro de 2021.

**Maria Ducilene Pontes Cordeiro**  
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

**PORTARIA Nº 360/2021 –GP**

**MARIA DUCILENE PONTES CORDEIRO, PREFEITA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso de suas atribuições legais,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Designar o servidor **LUCIANO SOUZA GOMES**, para exercer o cargo em comissão de Pregoeiro, responsável pela atribuição de conduzir os trabalhos nas modalidades de Pregão Presencial e Pregão Eletrônico.

**Art. 2º** Designar os servidores **SELLY NASCIMENTO MEIRELES PINTO E RENILSON DE AGUIAR LOPES** para compor a Equipe de Apoio e **NAYRA TACYANNA ARAUJO SOUSA**, como Suplente, que prestará a necessária assistência ao Pregoeiro.

**Art. 3º** As atribuições do Pregoeiro e de sua Equipe de Apoio, dentre outras, serão:

- I – Credenciamento das empresas interessadas em participar do processo licitatório;
- II – Conduzir a sessão pública do pregão presencial ou eletrônico;
- III – Dirigir a fase de lances;
- IV – Recebimento dos envelopes das propostas de preços e de documentação de habilitação;
- V – Abertura dos envelopes das propostas de classificação dos proponentes;
- VI – A condução dos procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta ou do lance do melhor preço;
- VII – Adjudicação da proposta de menor preço;
- VIII – Elaboração de ata;
- IX – Condução dos trabalhos da equipe de apoio;
- X – Recebimento, o exame e a decisão sobre o recurso;
- XI – Encaminhamento do processo devidamente instruído, após a adjudicação, à autoridade superior, visando a homologação e a contratação.

**Art. 4º** Os servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, no período de 03 de janeiro de 2022 a 02 de janeiro de 2023.

**Art. 5º** Todos os trabalhos desta Comissão deverão ser registrados em atas, devidamente assinadas, e arquivadas no setor competente.

**Art. 6º** Aplica-se a esta Comissão as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 12 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002.

**Art. 7º** A presente portaria entrará em vigor em 03 de janeiro 2022.

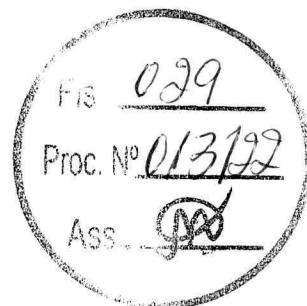
**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Chapadina, 31 de dezembro de 2021

**Maria Ducilene Pontes Cordeiro**  
Prefeita Municipal de Chapadina

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 310 – CENTRO – CEP: 65500-000-CHAPADINHA/MA – CNPJ: 06.117.709/0001-58





## JUSTIFICATIVA DE DISPENSA

### ASSUNTO:

- Dispensa de Licitação nº 013/2022
- Processo Administrativo nº 0101.0660.2022

### OBJETO:

Locação do Imóvel situado na Travessa Coelho Neto, nº 35 – Terras Dura, para o funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha - MA.

A Comissão Permanente de Licitação diante destas informações apresenta a seguinte

### JUSTIFICATIVA:

- a) O imóvel ofertado pelo locador é centralizado e oferece todas as condições para instalação de funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de interesse da Secretaria Municipal de Saúde, Com amplas salas podendo atender muitas pessoas;
- b) O preço apresentado pelo locador é compatível com o mercado.

- I) A legislação prevê a possibilidade de o Administrador dispensar a licitação em situação igual ou semelhante, e este por sua vez usando da prerrogativa legal, conforme artigo 24, Inciso X da Lei Nacional nº. 8.666/93, in verbis:

***“Art. 24 É dispensável a licitação  
(...)***

***X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”***

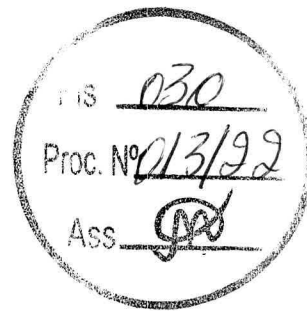
Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

“A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação.” (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (Grifo nosso).

- II) A nosso ver o valor a ser pago, compreende aos valores praticados no mercado.

A Comissão chegou à conclusão de sugerir ao ordenador de despesas a contratação por dispensa pelos motivos expostos a seguir:

### I - RAZÃO DO VALOR DOS SERVIÇOS



O valor global apresentados nos autos do processo enquadra-se nos preços praticados no mercado de trabalho do ramo do objeto desta contratação.

Senhor Presidente, este é o entendimento da Comissão Permanente de Licitação pelas razões expostas neste documento. Sugerimos que a presente justificativa seja encaminhada à assessoria jurídica para a elaboração de parecer sobre o assunto.

Caso V. Exa. esteja de acordo com a justificativa que ora apresentamos, deverá ratificar o ato no prazo de três dias, atendendo ao artigo 26 parágrafo único e incisos II e III da Lei nº. 8.666/93.

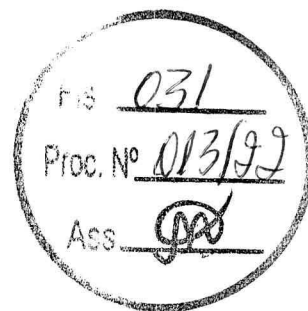
Chapadinho, 16 de Fevereiro de 2022

**LUCIANO DE SOUZA GOMES**

Portaria nº358/2022

Comissão Permanente de Licitação  
Presidente

Prefeitura Mun. de Chapadinho  
LUCIANO DE SOUZA GOMES  
PRESIDENTE DA COMISSÃO  
PORTARIA Nº 022/2022



**DESPACHO**

À Assessoria Jurídica  
Prefeitura Municipal de Chapadinho - MA

Senhor Assessor,

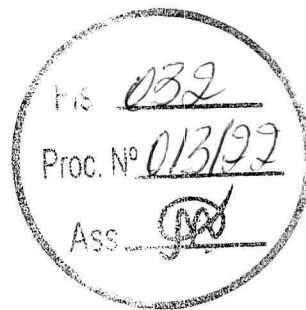
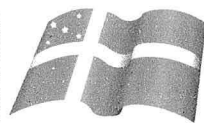
Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº. 0101.0660.2022, para exame e aprovação, da Minuta do Contrato tendo como objeto a Locação do Imóvel situado na Travessa Coelho Neto, nº 035 – Terras Dura – Chapadinho - MA, Para o funcionamento do Posto de Saúde Terras Dura de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com o previsto no Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e no que couber a Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Chapadinho, 17 de Fevereiro de 2022.

**LUCIANO DE SOUZA GOMES**  
Portaria nº 358/2022  
Comissão Permanente de Licitação  
Presidente

Prefeitura Mun. de Chapadinho  
LUCIANO SOUZA GOMES  
PRESIDENTE DA CPL  
PORTARIA Nº 034/2022



## MINUTA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL \_\_\_\_\_**  
**Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: \_\_\_\_\_**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE  
SI CELEBRAM DE UM LADO O SR. \_\_\_\_\_ E DO  
OUTRO \_\_\_\_\_

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a \_\_\_\_\_, através do \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato o Sr. \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATANTE** e do outro lado o Sr. \_\_\_\_\_, portador do CPF: nº \_\_\_\_\_, RG: nº \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato decorrente da **Dispensa de Licitação Nº \_\_\_\_\_**, com fundamento da Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, e na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: \_\_\_\_\_, localizado na \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento do \_\_\_\_\_, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

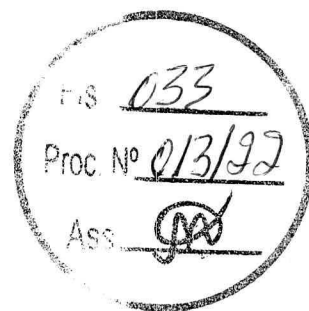
### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração da locação é de \_\_\_\_ ( ) \_\_\_\_, iniciando em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ e findando em \_\_\_\_ de \_\_\_\_, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO



Pela locação, objeto deste Contrato, O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, creditado no \_\_\_\_\_. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

**SUBCLAUSULA QUARTA:**

Valor global do presente Contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo irreajustável durante a sua vigência.

**CLÁUSULA QUINTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:**

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO        |
| 02.14.02              | FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE                          |
| 10.301.0010.2133.0000 | MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB       |
| 3.3.90.36.00          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física..... |

**CLÁUSULA SEXTA– DA ENTREGA DO IMÓVEL**

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

**CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS**

O **LOCATÁRIO** não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

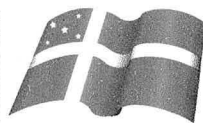
Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

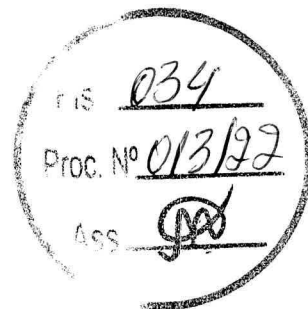
SECRETARIA DE  
SAÚDE



PREFEITURA MUNICIPAL

**CHAPADINHA**

Compromisso e Desenvolvimento



Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadinha, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadinha, (MA), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE** \_\_\_\_\_

CNPJ Nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_

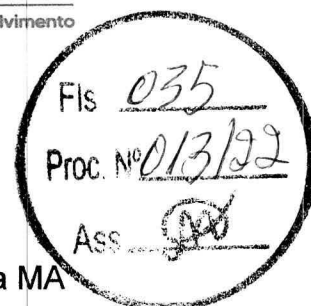
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE** \_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIA**

\_\_\_\_\_  
**CPF nº**  
**LOCADOR**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF.

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF.



Parecer jurídico

Processo Administrativo nº 0101.0660.2022

Interessado (a) Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha MA

Origem: Comissão Permanente de Licitação do Município

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. ART. 24, X DA LEI 8.666/93.

### Relatório

Trata-se de solicitação de parecer jurídico, encaminhada a esta Assessoria, nos termos do art. 38, parágrafo único da Lei 8.666/93, na qual requer análise jurídica da legalidade de dispensa de licitação para locação de imóvel por meio do procedimento de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, X da Lei nº 8.666/93.

O processo em comento tem como objeto a locação de imóvel com disponibilidade para funcionamento do Posto de Saúde (TERRAS DURA) de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha- MA.

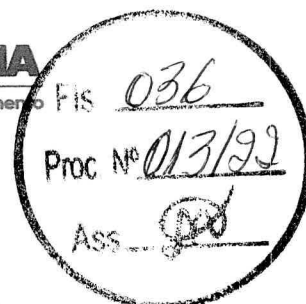
O feito foi inaugurado com a solicitação de despesa expedida pelo Secretário Municipal de Saúde de Chapadinha-MA, Alberto Carlos Pereira Junior. Nas fls, que seguiram foram anexados: O laudo de avaliação nº 002/2022, elaborado pela Secretaria Municipal de infraestrutura e urbanismo pelo Eng. Civil Fernando Franklin da Silva, CREA/MA nº 111888507-4, dotação orçamentária, declaração de adequação orçamentária e financeira, projeto básico.

Na sequência, observar-se a autorização da Secretária Municipal de Saúde, autuação do processo pela Comissão Permanente de Licitação e a solicitação de documentos inerente ao proprietário do imóvel e a minuta do contrato.

O feito então é remetido a esta Assessoria Jurídica, segundo encaminhamento do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, Luciano de Souza Gomes.

É o necessário a relatar. Em seguida, exara-se o opinativo.





### Análise Jurídica

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica "in abstracto", ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

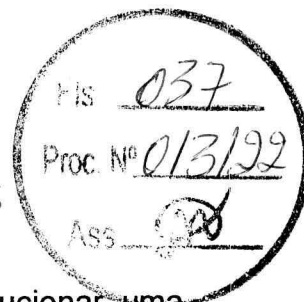
A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração, em atendimento à recomendação da Consultoria-Geral da União, por meio das Boas Práticas Consultivas-BCP nº 07, qual seja:

"O Órgão Consultivo não deve emitir manifestações conclusivas sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, sem prejuízo da possibilidade de emitir opinião ou fazer recomendações sobre tais questões, apontando tratar-se de juízo discricionário, se aplicável. Ademais, caso adentre em questão jurídica que possa ter reflexo significativo em aspecto técnico deve apontar e esclarecer qual a situação jurídica existente que autoriza sua manifestação naquele ponto."

Portanto, passa-se à análise dos aspectos relacionados às orientações jurídicas ora perquiridas.

A contratação direta pretendida, na hipótese de dispensa de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal. Inclusive, é autorizada pela própria Constituição Federal ao dispor em seu art. 37, XXI que: "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública". E pela Lei 8.666/93, no art. 2º: " ... Serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei".

O legislador autoriza o administrador a dispensar, por razões de conveniência e oportunidade, a licitação e proceder à contratação direta. Como se nota, a lei não visa permitir o administrador contratar diretamente por dispensa



de licitação a seu bel-prazer, mas, pelo contrário, procura solucionar uma situação extraordinária, que não podia ser vislumbrada pelo gestor público para que, anteriormente, preparasse o devido processo licitatório para dirimi-la. Assim, as hipóteses de dispensa estão consagradas no art. 24 da Lei 8.666/93. Sobre o tema, ensina Carvalho Filho (2018):

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 o tornar obrigatório. Diversamente ocorre na inexigibilidade, como se verá adiante, porque aqui sequer é viável a realização do certame.

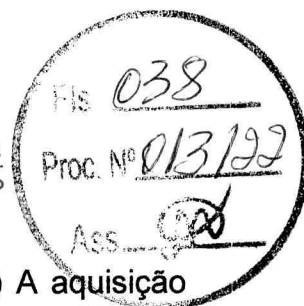
In casu, a Secretaria Municipal de Saúde justifica a necessidade de celebrar contrato de locação "tendo em vista a necessidade de locação de um imóvel para funcionamento do Posto de Saúde (Terras Dura), de interesse da Secretária Municipal de Saúde. Sendo que no acervo Municipal não há imóvel disponível para tal locação. Uma vez que o referido imóvel se encontra em perfeitas condições de uso, possuindo características físicas únicas (amplo, centralizado, de fácil acesso e localização)". Destarte, aplica-se o inciso X do referido artigo 24:

Art. 24. É dispensável a licitação: ( )

X-Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de licitações e Contratos Administrativos, 13!! ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

"Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a



competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação." (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

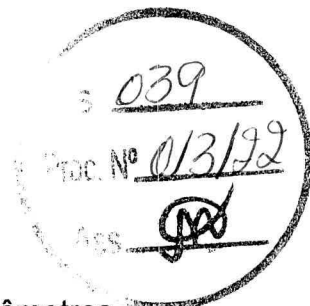
Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do referido Posto de Saúde, passemos a análise dos requisitos para a legalidade da locação.

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de licitações e Contratos Administrativos, 13<sup>o</sup> ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.

Noutro giro, vislumbramos no processo justificativa da contratação razão da escolha e do preço, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Chapadinhá, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de laudo emitido pelo Engenheiro Civil do Município, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.



Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel.

No que tange a minuta contratual, não há ilegalidades aparentes a serem apontadas.

#### Conclusão

Diante do exposto, entendo possível a contratação direta, por dispensa de licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, desde que observadas as colocações postas acima.

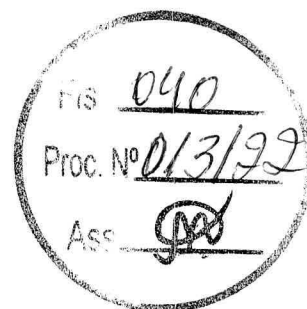
Ressalta-se apenas para o fato de que, no presente procedimento, seja seguida a legalidade, devendo ser aplicada a legislação vigente e que orientam o procedimento licitatório e que não foram analisados os aspectos técnicos orçamentários e financeiros, a conveniência/oportunidade no presente, bem como as especificidades técnicas do objeto, por não serem de competência desta Assessoria Jurídica. No mais que a presente manifestação é de natureza estritamente jurídica, não tendo o condão de cancelar opções técnicas adotadas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

É o parecer, ora submeto à doura apreciação superior.

Chapadinha, 17 de fevereiro de 2022.

*Dra. Renata Karoline Serra Moraes*  
Assessora Jurídica  
OAB/MA 21.340

**Dra. RENATA KAROLINNE SERRA MORAIS**  
Assessora Jurídica do Município de Chapadinha/MA  
OAB/MA 21.340

**DECLARAÇÃO DE DISPENSA**

A Comissão de Licitação do Município de Chapadinho, através da Secretaria Municipal de Saúde, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação nº 013/2022, vem emitir a presente declaração de dispensa de licitação, amparada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, visando a objeto Locação do Imóvel situado na Travessa Coelho Neto nº 35 – Terras Dura – Chapadinho - MA - Para o funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde, no valor mensal de R\$ 900,00(novecentos reais)

Assim, nos termos do art.26, da Lei nº 8.666/93, vem comunicar ao Exmo. Sr. Alberto Carlos Pereira Junior, Secretário Municipal de Saúde, da presente declaração, para que proceda, se de acordo, a devida ratificação.

Chapadinho, 17 de Fevereiro de 2022

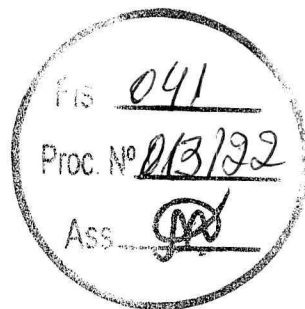
**LUCIANO DE SOUZA GOMES**

Portaria nº 358/2022

Comissão de Licitação

Presidente

Prefeitura Mun. de Chapadinho  
LUCIANO DE SOUZA GOMES  
PRESIDENTE DA CPL  
PORTARIA Nº 034/2022.1



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

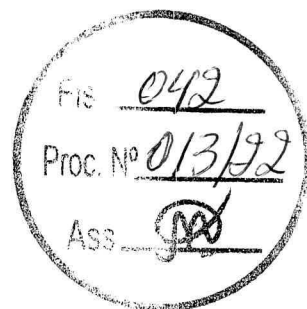
RECONHEÇO a dispensa de Licitação fundamentada no art. 24, inciso X , da Lei n.º 8.666 de 21.06.93, e ainda a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e suas atualizações posteriores, para a contratação do Sr. Antonio Carlos dos Reis, referente à Locação do Imóvel situado na Rua do Comercio, 270 – Centro - Chapadinho – MA, para o funcionamento do Posto de Saúde das Terra Dura, de Interesse da Secretaria Municipal de Saúde.

RATIFICO, conforme prescreve o art. 26 do Estatuto das Licitações, o Despacho do Ilmo. Sr. LUCIANO DE SOUZA GOMES, Presidente da Comissão de Licitação, determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

Chapadinho, 18 de Fevereiro de 2022

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário Municipal de Saúde

**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário de Saúde



## EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Comissão de Licitação do Município de CHAPADINHA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, em cumprimento à ratificação procedida pelo Sr. LUCIANO DE SOUSA GOMES, faz publicar o extrato resumido do processo de dispensa de licitação a seguir:

**Objeto.....:** Locação de imóvel para funcionamento do POSTO DE SAÚDE de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha - MA

**Contratado.....:** ANTONIO CARLOS DOS REIS, CPF: 563.847.773-04

**Fundamento Legal...:** art. 24, inciso IV, da Lei n.º 8.666 de 21.06.93 e alterações do Decreto 9.412/1998.

Declaração de Dispensa de Licitação emitida pela Comissão de Licitação e ratificado pelo Sr. Alberto Carlos Pereira Junior, Secretário Municipal de Saúde.

CHAPADINHA - MA, 21 de Fevereiro de 2022

**LUCIANO DE SOUZA GOMES**

Comissão de Licitação

Presidente

Prefeitura Municipal de Chapadinha  
LUCIANO DE SOUSA GOMES  
PRESIDENTE DA CPL  
PORTARIA Nº 034/2022



## DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Pela presente declaração de compra e venda, de um lado como outorgante (s) vendedores (a) **RAIMUNDO SILVA DE FRANÇA**, portador da CI nº 109878-2/SSP/MA e CPF nº 332.689.913-00, e sua esposa **MARIA DAS DORES DE SOUSA DE FRANÇA**, portadora da CI nº 11184593-9/SSP/MA e CPF/MF nº 700.566.503-10, brasileiros (a), casados (a), lavradores, residente (s) e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição, 02 – Divinéia – São Luís-MA., e do outro lado como outorgado (a) comprador (a) **ANTONIO CARLOS DOS REIS**, brasileiro (a), solteiro (a), servidor público municipal, residente e domiciliado (a) na Trav. Coelho Neto, 17 – Terras Duras – nesta cidade, portador (a) da CI nº 1463418/SSP-MA e CPF/MF nº 563.847.773-04. Que o (a) (os) outorgante (s) acima nomeados (a) e qualificados (a), aqui denominado (s) vendedores (a), são legítimo (s) proprietário de um imóvel localizado na Trav. Coelho Neto, nº 35, Terras Duras, nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites: frente: ponto (A), limitando-se com a Trav. Coelho Neto, medindo, 07,20m, até o ponto (B), seguindo a lateral direita limitando-se com Alberto Conceição Lima, medindo 65,30m, até o ponto (C), tendo o fundo limitando-se com a Rua Diomédio Vieira Passos, medindo 07,20m, até o ponto (D), fechando o perímetro que limita a lateral esquerda com Genival Luis dos Reis, medindo 65,30m, até o ponto (A), com benfeitoria de uma casa coberta de telhas, paredes de adobes, portas e janelas de madeira, piso de chão batido. Que possuindo dito imóvel, resolvem vender, como de fato vendido têm, ao outorgado, também nomeado e qualificado, pelo preço e quantia e ajustada de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), cuja quantia confessam os vendedores terem recebido do comprador em moeda corrente deste país, contaram e acharam exata, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetir, nada mais tendo a reclamar em juízo, ou fora dele. O que darão a presente venda por boa, firme e valiosa, por si e seus sucessores, podendo o dito comprador tomar posse do referido imóvel e fazer o que de melhor lhe convier, podendo inclusive requerer termo de aforamento em seu próprio nome junto à Prefeitura Municipal. E por assim estarem justos e contratados, assinam a presente declaração em duas vias de igual teor e data, na presença das testemunhas abaixo, que a tudo se fizeram presentes, para que tenham seus efeitos legais.

Chapadinha, 23 de setembro de 2005

VENDEDORES:

Raimundo Silva de França

Maria das Dores de Sousa de França

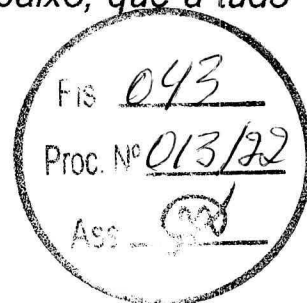
COMPRADOR:

Antonio Carlos dos Reis

TESTEMUNHAS:

Maria do Per

Genival Luis dos Reis



Comissão Permanente  
de Licitação - CPL  
Confere Com Original  
Data 21/02/2022



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAI953404400

*Antonio Carlos dos Reis*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 059915482016-3 DATA DE EXPEDIÇÃO 02/09/2016

NOME ANTONIO CARLOS DOS REIS

FILIAÇÃO ANANIAS BATISTA DOS REIS E IRACEMA LUIZA DOS REIS

NATURALIDADE CHAPADINHA - MA DATA DE NASCIMENTO 15/11/1970

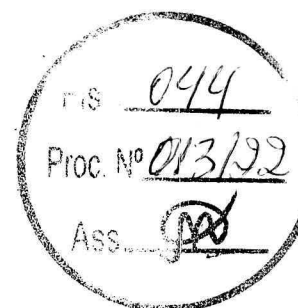
DOC ORIGEM NASC. N.7605 FLS.95 LIV.A 03

CPF 563847773-04  
SAO LUIS-MA  
P-13

*Luciano Calvante*  
LUCIANO CALVANTE  
ASSINATURA DO DIRETOR

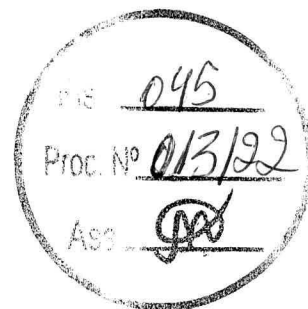
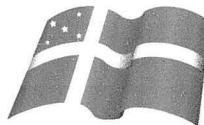
VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



*Selly Nascimento*  
Prefeitura Muni. de Chapainha  
Selly Nascimento Mestriz Pista  
Membro CPL

Comissão Permanente  
de Licitação - CPL  
Confere Com Original  
Data 21/10/22



## CONVOCAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO

O Município de CHAPADINHA - MA, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA, convoca o Sr. Carlos dos Reis, para assinatura do contrato decorrente da Dispensa de Licitação nº 017/2022.

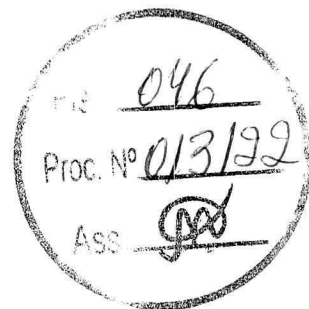
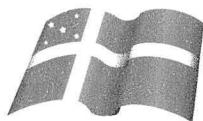
Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções prevista em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Chapadinho, 22 de Fevereiro de 2022

**Aberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário Municipal de Saúde

**Aberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário de Saúde



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 078/2022- DL 013/2022**  
**Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0101.0660.2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE**  
**SI CELEBRAM DE UM LADO O SR. ANTONIO**  
**CARLOS DOS REIS E DO OUTRO FUNDO**  
**MUNICIPAL DE SAÚDE DE CHAPADINHA.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **Secretaria Municipal de Saúde**, através do **Fundo Municipal de Saúde**, CNPJ Nº11.844.664/0001-53, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato o Sr. Alberto Carlos Pereira Junior, portador da Carteira de Identidade nº 18732862001-9, expedida pela GEJUSPC/MA e CPF nº 011.473.543-32, doravante denominada **CONTRATANTE** e do outro lado o Sr. **Antonio Carlos dos Reis**, portador do CPF: nº 563.847.773-04, RG: nº 059915482016-3 SSP/MA com sede na Travessa Coelho Neto, nº 35 Terras Dura - Chapadinho - MA, CEP 65.500-00, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e avençado, e celebram o presente Contrato decorrente da **Dispensa de Licitação Nº 013/2022**, com fundamento da Lei nº8.666, de 21 de Junho de 1993, e na Lei nº8.078, de 1990 –Código de Defesa do Consumidor, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O LOCADOR dá em locação, à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, constituído pelo seguinte imóvel: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE TERRAS DURA DE INTERESSE DA SEC. MUNICIPAL DE SAÚDE DE CHAPADINHA - MA**, localizado na Travessa Coelho Neto, 35 – Terras Dura - Chapadinho - MA, observadas as demais especificações e disposições do presente contrato.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** A LOCATÁRIA obriga-se a utilizar o imóvel, única e exclusivamente para fins de funcionamento do POSTO DE SAÚDE, sendo vedada a cessão, empréstimo ou sublocação do imóvel, e ainda a alteração de sua finalidade.

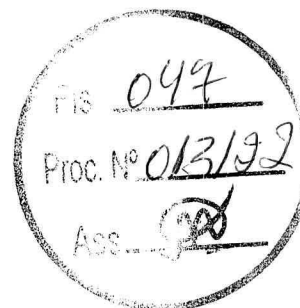
**CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO**

Este Contrato se vincula para todos os fins de direito a procedimentos de dispensa de licitação, conforme Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, assim como à proposta apresentada pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de duração da locação é de 03(três)meses, iniciando em 22 de Fevereiro de 2022 e findando em 22 de Maio de 2022, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, através de termo aditivo, se houver concordância de ambas as partes.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**



Pela locação, objeto deste Contrato, O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor mensal de **R\$ 900,00(novecentos reais)**, pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, creditado no **Banco do Brasil, Agência nº 1773-6 e Conta Corrente nº 76473**. Sendo que o primeiro pagamento se dará mediante a assinatura deste contrato.

**SUBCLAUSULA QUARTA:**

Valor global do presente Contrato é de **R\$ 2.700,00(dois mil e setecentos reais)**, sendo irrevogável durante a sua vigência.

**CLÁUSULA QUINTA: A dotação orçamentária responsável pela locação será:**

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO        |
| 02.14.02              | FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE                          |
| 10.301.0010.2133.0000 | MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB       |
| 3.3.90.36.00          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Fisica..... |

**CLÁUSULA SEXTA– DA ENTREGA DO IMÓVEL**

O **LOCATÁRIO** declara receber o imóvel objeto da presente locação nas condições descritas no relatório de vistoria firmado por funcionário credenciado pela mesma, conforme inventário em anexo, comprometendo-se a devolvê-lo, ao fim da locação nas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, apresentando, na entrega das chaves, a quitação de todos os débitos decorrentes da locação.

**CLÁUSULA SETIMA – DAS BENFEITORIAS**

O **LOCATÁRIO** não poderá efetuar obras, benfeitorias ou qualquer modificação no imóvel ora locado, sem prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a observar e cumprir as normas e convenções do imóvel locado.

**CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

Por descumprimento de qualquer de suas Cláusulas ou condições, poderá a parte prejudicada rescindir o presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, respondendo o causador dos prejuízos, por perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na imprensa oficial, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

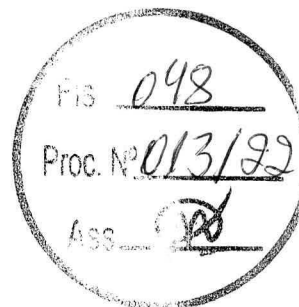
SECRETARIA DE  
SAÚDE



PREFEITURA MUNICIPAL

**CHAPADINHA**

Compromisso e Desenvolvimento



Para solução de dúvidas ou questões com origem no presente Contrato, as partes elegem o Foro de Chapadinha, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Chapadinha, (MA), 22 de Fevereiro de 2022

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

CNPJ Nº 06.117.709/0001-58

Aberto Carlos Pereira Junior

CPF Nº 011.473.543-32

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCATÁRIA

**ANTONIO CARLOS DOS REIS**

CPF nº 563.847.773-04

LOCADOR

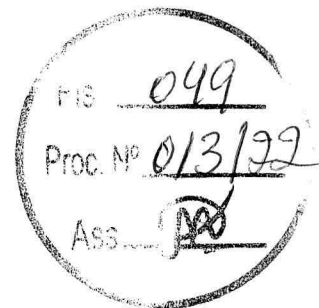
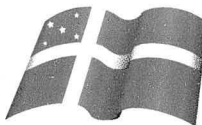
**Testemunhas:**

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:

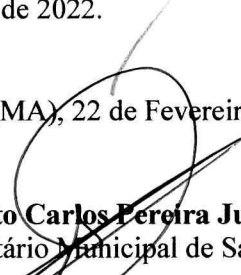
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 078/2022– DL Nº 013/2022- SAÚDE****CONTRATO Nº 078/2022- DL Nº 013/2022-** Processo Administrativo Nº 0101.0660.2022**ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 013/2022**CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Saúde/ Fundo Municipal de Saúde**CONTRATADA:** ANTONIO CARLOS DOS REIS, CPF: 563.847.773-04**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Posto de Saúde de interesse da Secretaria Municipal de Saúde.**FUNDAMENTAÇÃO:** art. 24, X inciso II, da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.**VALOR TOTAL:** R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>02.14</b>                 | <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO</b>        |
| <b>02.14.02</b>              | <b>FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE</b>                          |
| <b>10.301.0010.2133.0000</b> | <b>MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB</b>       |
| <b>3.3.90.36.00</b>          | <b>Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física.....</b> |

Valor Global de R\$ 2.700,00(dois mil e setecentos reais)

**VIGÊNCIA:** 03(três meses)**DATA DA ASSINATURA:** 22 de Fevereiro de 2022.

Chapadinho (MA), 22 de Fevereiro de 2022.

  
**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário Municipal de Saúde  
**Alberto Carlos Pereira Junior**  
Secretário de Saúde



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

## CHAPADINHA - MA

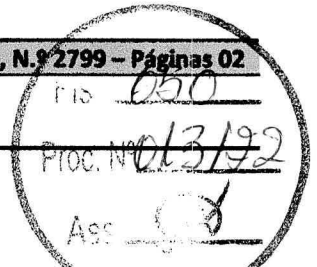
TERÇA-FEIRA, 22 DE FEVEREIRO DE 2022

ANO II

EDIÇÃO DE HOJE, Nº 2799 – Páginas 02

www.chapadinha.ma.gov.br

ATOS DO PODER EXECUTIVO



### SUMÁRIO

TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO Nº 002/2021  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 044/2022. PROC. ADM. Nº 0038/2022. PREGÃO ELETRÔNICO-SRP  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 078/2022– DL Nº 013/2022-SAÚDE  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 069/2022– DL Nº 012/2022-ADMINISTRAÇÃO  
TERMO DE HOMOLOGAÇÃO: CARTA CONVITE Nº 001/2022  
EXTRATO DE CONTRATO Nº 009/2021. CARTA CONVITE Nº 001/2022. PROC. ADM. Nº 21011638/2022-CMC

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

#### TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DE CONTRATO

**TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO Nº 002/2021 QUE ENTRE SI CELEBRAM PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA E EXCELLENCE DISTRIBUIÇÃO LTDA PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0101.0160.2021.**  
**CONTRATANTE:** O MUNICÍPIO DE CHAPADINHA/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Rua Cunha Machado nº 419 – Centro, CEP: 65.500-000 na cidade de Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.844.664/0001-53, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Alberto Carlos Pereira Junior, portador da Carteira de Identidade nº 18732862001-9, expedida pela GEJUSPC/MA e CPF nº 011.473.543-32, residente e domiciliado na nesta Cidade. **CONTRATADA:** EXCELLENCE DISTRIBUIÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.820.441/0001-93, sediada na Rua A, nº 310 – Qda 01, Lote 09, Bairro Sete Progresso – CEP: 74.580-500 – Goiana - GO, neste ato representada pelo Sr. Jefferson da Silva Aguiar, portador do CPF sob o nº 055.695.043-70. Resolve celebrar o presente **TERMO DE RESCISÃO UNILATERAL**, segundo as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA.** A contratante resolve, em conformidade com o artigo 78, inciso I, da Lei 8.666/93, RESCINDIR o Contrato nº 002/2021, referente ao Processo Nº 0101.0160.2021, cujo objeto é Aquisição De medicamentos, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde de Chapadinha-Ma. **CLÁUSULA SEGUNDA.** A presente rescisão é motivada por não cumprimento das cláusulas contratuais, não houve entrega dos equipamentos objeto do contrato, mesmo após inúmeras diligências, dentre elas notificações formais e abertura de prazos para cumprimento a empresa manteve-se inerte. **CLÁUSULA TERCEIRA**

A presente rescisão não gerará qualquer ônus para nenhuma das partes. No entanto, não impede a aplicação de quaisquer penalidades, bem como a apuração administrativa ou judicial de responsabilidade civil e administrativa. **CLÁUSULA QUARTA.** É competente o Foro da Comarca de Chapadinha, para dirimir quaisquer questões referentes a este Termo de Rescisão Contratual. E, por se acharem justas e acordadas, firmam as partes, perante as testemunhas abaixo, o presente Termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que terá sua eficácia condicionada a sua publicação no Diário Oficial do município, para que produza os efeitos legais. Chapadinha, 15 de fevereiro de 2022. **Alberto Carlos Pereira Junior/Secretário Municipal de Saúde.**

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

#### EXTRATO DE CONTRATO

**CONTRATO Nº 044/2022 - PROC. ADM. Nº 0038/2022. ORIGEM:** PREGÃO ELETRÔNICO Nº - SRP. **CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Administração. **CONTRATADA:** CONSTRUMAQ PAVIMENTAÇÃO E TERRAPLANAGEM EIRELI inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.025.635/0001-01. **OBJETO:** contratação de empresa para execução de serviços de manutenção de sistemas simplificados

de abastecimento de água potável do município de Chapadinha. **VALOR TOTAL:** R\$ 1.230.000,00 (Hum milhão duzentos e trinta mil reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Exercício 2022:

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO     |
| 02.14.01              | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO     |
| 17.511.0011.2062.0000 | MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA |
| 3.3.90.39.00          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Jurídica |

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses. **DATA DA ASSINATURA:** 11 de Fevereiro de 2022. Chapadinha (MA), 11 de Fevereiro de 2022. **Vânia Duarte Mota Souza** Secretária Adjunta de Administração.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 078/2022– DL Nº 013/2022- SAÚDE** **CONTRATO Nº 078/2022- DL Nº 013/2022- Processo Administrativo Nº 0101.0660.2022**  
**ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022 **CONTRATANTE:** Secretaria Municipal de Saúde/ Fundo Municipal de Saúde **CONTRATADA:** ANTONIO CARLOS DOS REIS, CPF: 563.847.773-04 **OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Posto de Saúde de interesse da Secretaria Municipal de Saúde. **FUNDAMENTAÇÃO:** art. 24, X inciso II, da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações. **VALOR TOTAL:** R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

|                       |                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO        |
| 02.14.02              | FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE                          |
| 10.301.0010.2133.0000 | MANUTENÇÃO DAS AÇÕES BÁSICAS DE SAÚDE - PAB       |
| 3.3.90.36.00          | Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física..... |

Valor Global de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) **VIGÊNCIA:** 03 (três meses) **DATA DA ASSINATURA:** 22 de Fevereiro de 2022. Chapadinha (MA), 22 de Fevereiro de 2022. **Alberto Carlos Pereira Junior** Secretário Municipal de Saúde.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADINHA-MA

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 069/2022– DL Nº 012/2022- Administração**  
**CONTRATO Nº 069/2022- DL Nº 012/2022- Processo Administrativo Nº 0101.0662.2022** **ORIGEM:** DISPENSA DE LICITAÇÃO - 012/2022 **CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE **CONTRATADA:** ANTONIO VIEIRA E ARAÚJO, CPF: 256.025.863-34 **OBJETO:** Contratação de pessoa física para reforma de móveis em geral de interesse da Sec. Municipal de Saúde. **FUNDAMENTAÇÃO:** art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133 de Abril de 2021 e suas posteriores alterações. **VALOR TOTAL:** R\$ 52.400,00 (quatro mil trezentos e dezenove reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO |
| 02.14.01              | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO |
| 10.122.0010.2056.0000 | MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE          |
| 02.14                 | SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO |

AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº 310 – CENTRO – CEP: 65500-000-CHAPADINHA/MA – CNPJ: 06.117.709/0001-58

